



ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ &
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΟΙ ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΣΥΝΕΝΩΣΗΣ ΤΩΝ ΧΩΡΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΤΩΝ
ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ ΟΜΟΡΩΝ ΔΗΜΩΝ, ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΟΥ
«ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗ»



ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΤΩΝΙΑ

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: ΣΤΑΘΑΚΗΣ
ΔΗΜΗΤΡΗΣ

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ &
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ



ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΟΙ ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΣΥΝΕΝΩΣΗΣ ΤΩΝ ΧΩΡΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΤΩΝ
ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ ΟΜΟΡΩΝ ΔΗΜΩΝ, ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΟΥ
«ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗ»

The Difficulties combining of spatial data in GIS / Master Plan between neighboring
municipalities, in the context of the « Kallikratis Program »

ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΤΩΝΙΑ

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: ΣΤΑΘΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΗΣ

ΒΟΛΟΣ, 2012

Στους Γονείς μου!!

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ.....	4
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ /ΧΑΡΤΩΝ.....	5
ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ.....	5
ΠΕΡΙΛΗΨΗ	6
1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ	8
2. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ	10
2.1. ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ	10
Ν.δ. του 1923 «περί σχεδίου πόλεων, κωμών και συνοικισμών του κράτους και οικοδομής αυτών».....	11
Ν.947/1979 «περί οικιστικών περιοχών»	11
Ν.1337/83 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις».....	12
Ν. 2508/ 97 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις»	14
2.2. ΕΝΝΟΙΟΛΟΓΙΚΗ ΑΠΟΣΑΦΗΝΙΣΗ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΓΠΣ ΚΑΙ ΣΧΟΟΑΠ.....	16
2.3. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ	17
3. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΣΥΝΝΕΩΣΗΣ ΤΩΝ ΧΩΡΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΟΜΟΡΩΝ ΔΗΜΩΝ.....	21
3.1. Η ΝΕΑ ΔΟΜΗ ΤΩΝ ΟΤΑ	22
3.1.1. ΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΝΕΑΣ ΔΟΜΗΣ ΤΩΝ ΟΤΑ	25
3.2. ΜΕΛΕΤΗ ΔΥΣΚΟΛΙΩΝ ΣΥΝΝΕΩΣΗΣ ΤΩΝ ΧΩΡΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΟΜΟΡΩΝ ΔΗΜΩΝ.....	27
3.2.1. Ανάλυση κριτηρίων	27
3.2.2. Έρευνα μελετών	38
3.3.3. Αποτελέσματα έρευνας.....	42
4. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....	60
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	63
ΘΕΣΜΙΚΑ ΚΕΙΜΕΝΑ	63
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	63
ΜΕΛΕΤΕΣ – ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ	64
ΕΙΣΗΓΗΣΕΙΣ – ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΑ ΔΕΛΤΙΑ	64
ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΟΙ ΤΟΠΟΙ.....	65
ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	65
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	66

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ

❖ ΠΙΝΑΚΑΣ 1: ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΠΡΙΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑ ΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΟΥ 2009.....	19
❖ ΠΙΝΑΚΑΣ 2: ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΜΕΤΑΞΥ ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΙΚΩΝ ΔΗΜΩΝ.....	25
❖ ΠΙΝΑΚΑΣ 3: ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΚΡΙΤΗΡΙΟΥ ΑΠΟ ΤΙΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΤΟΥ ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΙΚΟΥ ΔΗΜΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ	42
❖ ΠΙΝΑΚΑΣ 4: ΈΛΕΓΧΟΣ ΟΜΟΙΟΜΟΡΦΙΑΣ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΚΡΙΤΗΡΙΟΥ 1: ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΟΥ ΥΠΕΚΑ.....	67
❖ ΠΙΝΑΚΑΣ 5: ΈΛΕΓΧΟΣ ΟΜΟΙΟΜΟΡΦΙΑΣ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΚΡΙΤΗΡΙΟΥ 2: ΣΥΛΛΟΓΗ ΚΑΙ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ.....	67
❖ ΠΙΝΑΚΑΣ 6: ΈΛΕΓΧΟΣ ΟΜΟΙΟΜΟΡΦΙΑΣ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΚΡΙΤΗΡΙΟΥ 3: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΑ.....	68
❖ ΠΙΝΑΚΑΣ 7: ΈΛΕΓΧΟΣ ΟΜΟΙΟΜΟΡΦΙΑΣ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΚΡΙΤΗΡΙΟΥ 4: ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ	68
❖ ΠΙΝΑΚΑΣ 8: ΈΛΕΓΧΟΣ ΟΜΟΙΟΜΟΡΦΙΑΣ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΚΡΙΤΗΡΙΟΥ 5: ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ	69
❖ ΠΙΝΑΚΑΣ 9: ΈΛΕΓΧΟΣ ΟΜΟΙΟΜΟΡΦΙΑΣ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΚΡΙΤΗΡΙΟΥ 6: ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΙΔΙΑΙΤΕΡΗΣ ΒΙΟΠΟΙΚΙΛΟΤΗΤΑΣ	69
❖ ΠΙΝΑΚΑΣ 10: ΈΛΕΓΧΟΣ ΟΜΟΙΟΜΟΡΦΙΑΣ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΚΡΙΤΗΡΙΟΥ 7: ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΕΣ – ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ	70
❖ ΠΙΝΑΚΑΣ 11: ΈΛΕΓΧΟΣ ΟΜΟΙΟΜΟΡΦΙΑΣ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΚΡΙΤΗΡΙΟΥ 8: ΣΥΓΚΡΟΥΣΕΙΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ (ΑΣΥΝΕΧΕΙΑ)	70
❖ ΠΙΝΑΚΑΣ 12: ΈΛΕΓΧΟΣ ΟΜΟΙΟΜΟΡΦΙΑΣ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΚΡΙΤΗΡΙΟΥ 9: ΠΡΟΒΟΛΗ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ.....	71
❖ ΠΙΝΑΚΑΣ 13: ΈΛΕΓΧΟΣ ΟΜΟΙΟΜΟΡΦΙΑΣ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΚΡΙΤΗΡΙΟΥ 10: ΠΡΟΒΛΕΨΗ ΖΩΝΗΣ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ.....	71
❖ ΠΙΝΑΚΑΣ 14: ΈΛΕΓΧΟΣ ΟΜΟΙΟΜΟΡΦΙΑΣ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΚΡΙΤΗΡΙΟΥ 11: ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΟΥ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΛΟΓΩ ΑΚΡΑΙΩΝ ΚΑΙΡΙΚΩΝ Η ΦΥΣΙΚΩΝ ΦΑΙΝΟΜΕΝΩΝ	72
❖ ΠΙΝΑΚΑΣ 15: ΈΛΕΓΧΟΣ ΟΜΟΙΟΜΟΡΦΙΑΣ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΚΡΙΤΗΡΙΟΥ 12: ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΟΣ ΚΥΡΙΩΝ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ ΤΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ	72
❖ ΠΙΝΑΚΑΣ 16: ΈΛΕΓΧΟΣ ΟΜΟΙΟΜΟΡΦΙΑΣ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΚΡΙΤΗΡΙΟΥ 13: ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΣΥΜΒΟΛΩΝ ΤΩΝ ΚΥΡΙΩΝ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ ΜΕ ΤΙΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΕΠΑ.....	73
❖ ΠΙΝΑΚΑΣ 17: ΈΛΕΓΧΟΣ ΟΜΟΙΟΜΟΡΦΙΑΣ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΚΡΙΤΗΡΙΟΥ 14: ΚΛΙΜΑΚΑ ΤΟΥ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΥΛΙΚΟΥ	73
❖ ΠΙΝΑΚΑΣ 18: ΈΛΕΓΧΟΣ ΟΜΟΙΟΜΟΡΦΙΑΣ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΚΡΙΤΗΡΙΟΥ 15: ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗ ΜΕ ΤΙΣ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΥΠΕΡΚΕΙΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ	74

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ /ΧΑΡΤΩΝ

ΧΑΡΤΗΣ 1: ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ	20
ΧΑΡΤΗΣ 2: Η ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ	24
ΧΑΡΤΗΣ 3: ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ (ΝΕΟΣ ΔΗΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ)	40
ΕΙΚΟΝΑ 1: ΧΑΡΤΗΣ Π.2. ΤΟΥ ΓΠΣ ΔΗΜΟΥ ΠΑΜΒΩΤΙΔΑΣ.....	52
ΕΙΚΟΝΑ 2: ΧΑΡΤΗΣ Π.2. ΤΟΥ ΓΠΣ ΔΗΜΟΥ ΠΕΡΑΜΑΤΟΣ.....	52
ΕΙΚΟΝΑ 3: ΧΑΡΤΗΣ ΟΡΙΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ ΑΠΟ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΜΠΙΖΑΝΙΟΥ .	58

ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ

- ❖ ΓΠΣ.: Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο
- ❖ ΣΧΟΟΑΠ: Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης
- ❖ ΟΤΑ.: Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης
- ❖ ΦΕΚ: Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως
- ❖ ΤΕΕ: Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος
- ❖ ΥΠΕΚΑ: Υπουργείο Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής
- ❖ ΣΕΠΟΧ: Σύλλογος Ελλήνων Πολεοδόμων και Χωροτακτών
- ❖ ΖΟΕ: Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου
- ❖ ΠΕΡΙΠΟ: Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης
- ❖ ΣΔ.: Συντελεστής Δόμησης
- ❖ ΜΣΔ.: Μέσος Συντελεστής Δόμησης
- ❖ ΕΠΑ: Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης
- ❖ ΜΕΡΜ: Μέσος Ετήσιος Ρυθμός Μεταβολής

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Οι έντονες μεταβολές της κοινωνίας σε ολόκληρη τη χώρα και ιδιαίτερα στις αστικές περιοχές κατά τα τελευταία εκατό χρόνια έφεραν στο φως την ανάγκη οργανωμένης πολεοδομικής οργάνωσης του τόπου. Από το 1923, λοιπόν, έως και σήμερα έχουν παρουσιασθεί τέσσερα βασικά νομοθετήματα περί σχεδίων πόλεως και βιώσιμης ανάπτυξης, τα οποία προσάρμοσαν τις διατάξεις τους στις συνθήκες που επικρατούσαν κάθε φορά στη χώρα. Οι συνεχείς, βέβαια, αλλαγές σε συνδυασμό με την πλατιά γραφειοκρατία έχουν επιφέρει σημαντικές καθυστερήσεις στην ανάπτυξη πολεοδομικής οργάνωσης της Ελλάδος. Ο πολεοδομικός σχεδιασμός, εν συνεχεία - και ιδιαίτερα το επίπεδο του ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ - από τη φύση του απαιτείται να προσαρμόζεται στο σύνολο των χαρακτηριστικών της εκάστοτε κοινωνίας. Άλλωστε ο κάθε κατοικημένος τόπος αποτελεί ένα οικοσύστημα που συνθέτεται από τις διάφορες κοινωνικοοικονομικές καταστάσεις που διαδραματίζονται σε αυτές [Μέγα, 2000]. Ωστόσο, η βασική δομή και ο τρόπος πραγματοποίησης των μελετών οργάνωσης του χώρου οφείλει να βασίζεται σε κάποια ενιαία, ομοιόμορφα και αντικειμενικά χωρικά δεδομένα. Η ανάγκη αυτή παρουσιάζεται πιο έντονη σήμερα, όπου η διεύρυνση των διοικητικών ορίων της Ελλάδος απαιτεί τη συνένωση όμορων Ο.Τ.Α. Στο πλαίσιο αυτό, οι μεμονωμένες δράσεις εκπόνησης αντίστοιχων μελετών, δίχως να λαμβάνονται υπόψη οι ισχύουσες διατάξεις των όμορων περιοχών, έχει προκαλέσει έντονη ανομοιομορφία μεταξύ των σχεδίων όμορων δήμων και επομένως ιδιαίτερες δυσκολίες συνένωσης των χωρικών δεδομένων των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ.

Λέξεις κλειδιά: πολεοδομικός σχεδιασμός, ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, ομοιομορφία, συνένωση, όμοροι δήμοι, νέα δομή των Ο.Τ.Α.

ABSTRACT

Pronounced changes in society throughout the country and particularly in urban areas over the past one hundred years have brought to light the need for organized urban development of the site. Since 1923, therefore, to this day have presented four key pieces of legislation on city projects and sustainable development, which adapted the provisions on the conditions prevailing in the country every time. The constant, of course, changes in combination with the wide bureaucracy have caused significant delays in the development of urban organization in Greece. Urban design, then - and particularly the level of GIS / Master Plan - by its nature is required to fit the different characteristics of each society. Besides, each site is a residential ecosystem is composed of different socioeconomic situations happening to them [Grand, 2000]. However, the basic structure and pattern of spatial organization of studies should be based on a single, uniform and objective spatial data. This need is as strong today, where the expansion of the administrative boundaries of Greece requires the combination of contiguous local government. In this context, individual development activities relevant studies, without taking into account the existing provisions of the adjacent areas, has caused sharp disparity between the plans of neighboring municipalities and therefore particularly difficult combination of spatial data in GIS / Master Plan.

Keywords: *urban planning, GIS / Master Plan, uniformity, assembly, adjacent municipalities, the new structure of local government*

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Σύμφωνα με δεκάδες καταγραφές, το σύνολο της Ευρώπης αντιμετωπίζεται ως ένας ενιαίος αστικός χώρος [Πετράκος, Οικονόμου, 2005], ο οποίος διαμορφώνεται από μια σειρά αστικών πολιτικών. Η αστική πολιτική που ασκεί οποιαδήποτε χώρα, παρά τις σχετικές διαφορές που παρουσιάζει συγκριτικά με τις υπόλοιπες, εμφανίζει ένα ενιαίο μοντέλο στόχων, το οποίο με το πέρασμα των δεκαετιών έχει να επιδείξει ριζικές αλλαγές στο περιεχόμενό του. Ο πολεοδομικός σχεδιασμός, μέσω όλων των επιπέδων του έχει διαδραματίσει σημαντικό ρόλο στην ανάπτυξη τέτοιων δράσεων και στόχων οργάνωσης και εξέλιξης της εκάστοτε περιοχής. Άλλωστε, από την ημέρα, εμφάνισης του πολεοδομικού σχεδιασμού έως και τη μορφή που αυτός έχει λάβει στη σημερινή πραγματικότητα αποτελεί ένα σαφές εργαλείο μεταβολής και οργάνωσης της φυσιογνωμίας κάθε τόπου [Χαστάογλου, 2000]. Τα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ ως επίπεδο του πολεοδομικού σχεδιασμού της Ελλάδος, αποτελεί το κατ' εξοχήν κατευθυντήριο κείμενο οργάνωσης του χώρου, με την υφιστάμενη κατάσταση αυτού να παρουσιάζει σημαντικές δυσκολίες και καθυστερήσεις. Τα δεδομένα σχέδια χρησιμοποιώντας γεωγραφικές και μη πληροφορίες, όπου συνθέτουν το σύνολο των χωρικών δεδομένων των Ο.Τ.Α. επιδιώκουν την πραγματοποίηση ενός πλαισίου κατά το οποίο ορίζονται συγκεκριμένες διατάξεις για την οργάνωση και ανάπτυξη του χώρου. Τέτοιου είδους πληροφορίες, βέβαια, - στις οποίες στηρίζεται το ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ - απαιτείται εξ' ορισμού να είναι ενιαίες, ακριβείς και αντικειμενικές [Καπαγερίδης, 2006]. Σε ποιον βαθμό, όμως, αυτό επιτυγχάνεται στη σημερινή πραγματικότητα; Στην εποχή που διανύουμε, με τις έντονες μεταβολές του διοικητικού χάρτη της Ελλάδος και συνεπώς της οργάνωσης του χώρου, η ενιαία μελέτη και οργάνωση των χωρικών δεδομένων, αποτελεί σχεδόν επιτακτική. Για το λόγο αυτό η ανάλυση και επεξεργασία της παρούσας εργασίας επικεντρώνεται στο βαθμό που τα χωρικά δεδομένα των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ παρουσιάζουν ενιαία μορφή μεταξύ των όμορων δήμων.

Στο πλαίσιο των παραπάνω, τίθενται τελικά ορισμένα ερωτήματα:

Με τη νέα δομή των ΟΤΑ, προκύπτει ομοιογένεια ή ετερογένεια δήμων στην επικράτεια;

Εν τέλει είναι ορθότερο να πραγματοποιείται μελέτη ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ σε επίπεδο Καποδιστριακού ή Καλλικρατικού δήμου;

Κατά τη συνένωση των χωρικών δεδομένων των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ σε όμορους Καποδιστριακούς δήμους, δύναται να πραγματοποιείται σαφής και ενιαία μελέτη του νέου διευρυμένου δήμου, δίχως συγκρούσεις διατάξεων, χρήσεων και περιορισμών από το εκάστοτε κείμενο;

Η παρούσα εργασία επομένως, πραγματοποιείται έχοντας ως κύριο στόχο την ανεύρεση τυχόν δυσκολιών κατά τη συνένωση χωρικών δεδομένων των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, στο πλαίσιο της νέας δομής των Ο.Τ.Α.

Προκειμένου, λοιπόν, να διατυπωθεί μια σαφής εικόνα των παραπάνω ερωτημάτων, η μεθοδολογία που ακολουθείται έχει ως αφετηρία τη συνοπτική αναφορά στο νομοθετικό πλαίσιο του πολεοδομικού σχεδιασμού στην Ελλάδα με την πάροδο των ετών και την αποσαφήνιση των όρων ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ. Εν συνεχεία, παρουσιάζεται η υφιστάμενη κατάσταση του σχεδιασμού της χώρας, με τη σαφή αποτύπωση της σημερινής πραγματικότητας σε κάθε Ο.Τ.Α. της χώρας, όσων αφορά το επίπεδο των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ. Παρακάτω, η παρούσα μελέτη αφορά την εξέταση των δυσκολιών συνένωσης των χωρικών δεδομένων ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ στους όμορους δήμους. Στο πλαίσιο αυτό, αρχικά, πραγματοποιείται μια σύντομη παρουσίαση της αλλαγής στην «αρχιτεκτονική» των Ο.Τ.Α., με τη σαφή σύγκριση των εκτάσεων στους νέους και τους προγενέστερους δήμους. Στη συνέχεια, στην ίδια ενότητα, η εργασία περιορίζεται στην εξέταση του κατάλληλου επιπέδου εκπόνησης ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, υπό τη νέα δομή των Ο.Τ.Α. Τέλος, προκειμένου να εξακριβωθούν οι δυσκολίες που ενδέχεται να παρουσιασθούν κατά τη συνένωση των χωρικών δεδομένων στους όμορους δήμους υπό τη νέα δομή των Ο.Τ.Α., καταγράφονται και αναλύονται συνοπτικά ορισμένοι παράμετροι/κριτήρια, οι οποίοι θα μπορούσαν να αποδώσουν μια σαφή εικόνα για το ζήτημα αυτό. Η δεδομένη εξέταση πραγματοποιείται σε δυο φάσεις. Κατά την πρώτη, μελετάται ο τρόπος αντιμετώπισης κάθε μελέτης για το εκάστοτε κριτήριο ξεχωριστά και εν συνεχεία, εξετάζεται ο βαθμός ομοιομορφίας του εκάστοτε κριτηρίου μεταξύ των όμορων δήμων.

2. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

2.1. ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Πλήθος επιστημόνων υποστηρίζει εδώ και δεκαετίες πως για να επιτευχθεί η ανάπτυξη και η πρόοδος μιας πόλης, απαιτείται ορθολογική αντιμετώπιση των προκλήσεων και των μελλοντικών απαιτήσεων [Οικονόμου & Πετράκος, 2005]. Η χωρική κατανομή του πληθυσμού, αλλά και των διαφόρων λειτουργιών των πόλεων, άρχισε από πολύ νωρίς να θεωρείται μείζον ζήτημα, με συνεχώς νέες χωρικές πολιτικές να εμφανίζονται στο χώρο της πολεοδομίας. Είναι σαφές άλλωστε, πως από τη στιγμή που γεννήθηκε η ιδέα του αστικού φαινομένου, πραγματοποιήθηκαν προσπάθειες για τον προσδιορισμό ορίων μεταξύ φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, καθορίζοντας αυστηρά κανονισμούς στην οργάνωση και διαμόρφωση των εκάστοτε ορίων των πόλεων [Χαστάογλου, 2000]. Το σύνολο αυτών των διατάξεων καταγράφεται υπό την έννοια του πολεοδομικού σχεδιασμού, η ταυτότητα του οποίου έχει μεταβληθεί σε μεγάλο βαθμό από τη στιγμή της «γέννησης» του μέχρι σήμερα, γεγονός που διακρίνεται και επισημοποιείται μέσω του νομοθετικού πλαισίου που αφορά τον πολεοδομικό σχεδιασμό της χώρας. Η εξέλιξη του πολεοδομικού σχεδιασμού έχει κινηθεί στα πλαίσια τεσσάρων βασικών νομοθετικών κειμένων, ξεκινώντας με το ΝΔ 17/7/23, συνεχίζοντας μετά από 56 χρόνια με το Ν.947/79, μετατρέποντας εν συνεχεία, το νομοθετικό πλαίσιο του πολεοδομικού σχεδιασμού με το Ν.1337/83, καταλήγοντας στη σημερινή του μορφή, όπως παρουσιάζεται από τις διατάξεις του Ν.2508/97 [Γιαννακούρου, 2005]. Παρατηρείται, επομένως, πως το πρόβλημα του πολεοδομικού σχεδιασμού στην Ελλάδα δεν έγγειται στην ύπαρξη σχετικών νομοθετημάτων, αλλά στο βαθμό εφαρμογής των εκάστοτε διατάξεων από τους αρμόδιους φορείς.

Στην παρούσα ενότητα, λοιπόν, πραγματοποιείται αναφορά στο σύνολο της νομολογίας για την πολεοδομία, ξεκινώντας από το νομοθετικό διάταγμα του 1923, φθάνοντας μέχρι το 1997 και το Ν.2508/97, οι διατάξεις του οποίου εφαρμόζονται μέχρι και σήμερα.

***Ν.δ. του 1923 «περί σχεδίου πόλεων, κωμών και συνοικισμών του κράτους και οικοδομής αυτών»***

Οι μεγάλες μεταβολές που πραγματοποιήθηκαν στον ελλαδικό χώρο από την αύξηση του πληθυσμού λόγω των προσφύγων του 1922, που εγκαταστάθηκαν στη χώρα και κυρίως στα αστικά κέντρα, προέβαλλαν ως επιτακτική ανάγκη τη διαμόρφωση συγκεκριμένων σχεδίων πόλεων, προκειμένου να επιτευχθεί ορθολογική χωρική οργάνωση των αστικών περιοχών. Μια από τις πιο σημαντικές στιγμές, λοιπόν, της πολεοδομικής πολιτικής, δύναται να χαρακτηριστεί η έκδοση του νομοθετικού διατάγματος του 1923 «Περί Σχεδίων Πόλεων», σύμφωνα με τις διατάξεις του οποίου οι πόλεις επιβάλλεται να αναπτύσσονται, βάσει συγκεκριμένων σχεδίων. Η δεδομένη περίοδος, αποτελεί σημείο εκκίνησης για τη δημιουργία ολοκληρωμένου εξειδικευμένου συστήματος κανονισμών για την πολεοδομική οργάνωση των οικισμών, καθώς μέχρι τότε το σύνολο των ελληνικών πόλεων είχε αναπτυχθεί δίχως οργανωμένες και ενιαίες διατάξεις μέσω κάποιου νομοθετικού πλαισίου [Γιαννακούρου, 2005].

Σημαντική παράμετρος του δεδομένου νόμου, μπορεί να θεωρηθεί η διάκριση του ελλαδικού χώρου σε εντός και εκτός σχεδίου πόλεως. Το γεγονός αυτό, βέβαια, προκάλεσε ιδιαίτερη σύγχυση στην επέκταση των πόλεων, καθώς η έννοια του χαρακτηρισμού της εκάστοτε περιοχής (σε εκτός ή εντός σχεδίου) δεν πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με φυσικά κριτήρια, αλλά βασίστηκε στα συμφέροντα συγκεκριμένων ομάδων [Χριστοφιλόπουλος, 2002]. Στη δεδομένη κατάληξη, σημαντικό ρόλο διαδραμάτισε και το γεγονός της αδιαφορίας των σχεδιαστών για τον περιαστικό χώρο, δίδοντας σημασία, μόνον στα όρια του εκάστοτε οικισμού. Αποτελώντας, όμως, την πρώτη προσπάθεια νομοθετικού κειμένου για την πολεοδομία δημιουργήθηκαν αρκετές δυσκολίες και προβλήματα, όπως η άναρχη ανάπτυξη ορισμένων λειτουργιών της πόλης και εσωτερικά, καθώς δεν υπήρξε οργανωμένος σχεδιασμός, λαμβάνοντας αρχικά υπόψη το σύνολο των κοινοχρήστων χώρων της πόλης, γεγονός που λειτούργησε εις βάρος του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος [Χριστοφιλόπουλος, 2002].

***Ν.947/1979 «περί οικιστικών περιοχών»***

Μεταβαίνοντας στο νεώτερο θεσμικό πλαίσιο του πολεοδομικού σχεδιασμού, γίνεται αναφορά στο Ν.947/79, ο οποίος πραγματοποιήθηκε υπό την καθοδήγηση του άρθρου 24 του Συντάγματος [Αραβαντινός, 2007], μεταβάλλοντας σημαντικά σημεία του

προγενέστερου νομοθετικού διατάγματος. Αρχικά, εισάγει την ιδέα της πραγματοποίησης του πολεοδομικού σχεδιασμού σε δυο φάσεις, με την πρώτη να αφορά τη σύνταξη και εκπόνηση της μελέτης των ρυθμίσεων και κατευθύνσεων της ανάπτυξης της περιοχής και τη δεύτερη να αναφέρεται στην εξειδίκευση των παραπάνω κατευθύνσεων μέσω της πολεοδομικής μελέτης [Χριστοφιλόπουλος, 2002]. Επιπλέον, παρουσιάζεται, μέσω των διατάξεων του νόμου αυτού ένας νέος τρόπος πολεοδομικού σχεδιασμού, εισχωρώντας σε αυτόν την έννοια της ενεργούς πολεοδομίας και του αστικού αναδασμού, στο πλαίσιο της νέας έννοιας της οικιστικής περιοχής, η οποία πλέον ξεπερνά τα όρια της γειτονιάς [Χριστοφιλόπουλος, 2002]. Ακόμη, ο καθορισμός των χρήσεων γής και η θεσμοθέτηση αυτών βάσει της λειτουργίας τους αποτελεί μια από τις σημαντικές ρυθμίσεις του νέου - για την εποχή - νόμου [Αραβαντινός, 2007]. Η επίλυση, τώρα, των προβλημάτων που εμφανίστηκαν λόγω έλλειψης σχεδιασμού των κοινόχρηστων χώρων, από το προγενέστερο διάταγμα, έγινε προσπάθεια να επέλθει έως κάποιο βαθμό, μέσω της νομολογίας του 1979. Πιο συγκεκριμένα, το σύνολο των κοινόχρηστων και των κοινωφελών χώρων υπεισέρχεται πλέον σε διαδικασία σχεδιασμού, υποχρεώνοντας, μάλιστα όλους τους ιδιοκτήτες της εκάστοτε περιοχής να συνεισφέρουν με χρήματα και γη, προκειμένου να δημιουργηθούν [Γιαννακούρου, 2005].

N.1337/83 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις»

Η έννοια της εισφοράς σε γή και χρήμα, όπως αυτή καθορίστηκε από το Ν.947/79, προέβαλλε πλήθος αντιδράσεων σε ολόκληρη τη διαδικασία πολεοδομικού σχεδιασμού [Χριστοφιλόπουλος, 2002], με αποτέλεσμα την επιτακτική ανάγκη μεταρρύθμισης του της υφιστάμενης νομολογίας. Συνεπώς, από τη νέα κυβέρνηση, με καθοριστική την προσπάθεια του κ. Τρίτση¹ – εκ της επιβολής του Άρθ.24 του Συντάγματος - πραγματοποιήθηκε η δημιουργία ενός νέου νόμου, του Ν.1337/83 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις», μέσω του οποίου εισάγεται για πρώτη φορά στη νομοθεσία η έννοια του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, επιδιώκοντας την κάλυψη των επειγουσών οικιστικών αναγκών της εποχής. Μέσω του

¹ Τρίτσης Αντώνης (1937-1992): Γεννήθηκε στο Αργοστόλι, σπούδασε Αρχιτεκτονική στο ΕΜΠ και πραγματοποίησε μεταπτυχιακές σπουδές στη Σχολή Πολεοδομίας και Χωροταξίας του Τεχνολογικού Ινστιτούτου του Ιλνινόις και έκανε διδακτορικό στη Χωροταξία στο Σικάγο. Το 1981 εκλέχθηκε βουλευτής Κεφαλονιάς και Ιθάκης και τοποθετήθηκε Υπουργός Χωροταξίας και Περιβάλλοντος. Μέχρι το τέλος της ζωής του ακολούθησε σημαντική πολιτική καριέρα [www.ionion.com]

δεδομένου νόμου πραγματεύονται σημαντικά ζητήματα πολεοδομικού σχεδιασμού, πραγματοποιώντας παράλληλα, ιδιάζουσες σημασίες, μεταβολές ως προς τις διατάξεις του προϋπάρχοντος νόμου. Μελετώντας εκτενώς το νόμο και επιδιώκοντας την αξιολόγηση αυτού, θα μπορούσε να διατυπωθεί πως οι ρυθμίσεις του δε δύναται να χαρακτηρισθούν στο σύνολό τους από συνταγματικότητα και δημοκρατικότητα [Χριστοφιλόπουλος, 2002], ιδιαίτερα όσων αφορά τα ζητήματα της αυθαίρετης δόμησης.

Πιο συγκεκριμένα, στο κείμενο του νέου αυτού νόμου και συγκεκριμένα στο Άρθρο 2, γίνεται αναφορά στο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, το οποίο καλείται να εφαρμόσει τις διατάξεις του στο σύνολο των πολεοδομημένων ή προς πολεοδόμηση περιοχών ενός τουλάχιστον δήμου. Με το νόμο αυτό διατηρούνται ορισμένες διατάξεις του προγενέστερου νομοθετικού κείμενου, ωστόσο παρατηρούνται και ραγδαίες μεταβολές στρατηγικής σημασίας, με βασικότερη όλων τον περιορισμό (μέσω του ΓΠΣ) της επιλογής των οικιστικών περιοχών, δίνοντας έμφαση στην ένταξη και επέκταση των υφιστάμενων σχεδίων πόλεως [Χριστοφιλόπουλος, 2002]. Επιβάλλεται, μάλιστα, ο σχεδιασμός των νέων αυτών εντεταγμένων περιοχών να πραγματοποιείται σε δυο φάσεις², κατά μικρές οικιστικές περιοχές, τις λεγόμενες πολεοδομικές ενότητες δίδοντας έμφαση στην έννοια της γειτονιάς [Αραβαντινός, 2007]. Μέσα από τις διατάξεις του νόμου του 1983, παρατηρείται ιδιαίτερη αναφορά στην αυθαίρετη δόμηση, με το δεύτερο κεφάλαιο του νομοθετικού κειμένου να αναφέρεται στο σύνολο των προβλημάτων που προκύπτουν από αυτή. Πιο συγκεκριμένα, η δεδομένη νομολογία αποτελεί την πρώτη απόπειρα ρύθμισης των αυθαιρέτων βάσει συγκεκριμένων χαρακτηριστικών (π.χ. χρήσης, ποιότητας κατασκευής, μεγέθους κλπ) [Αραβαντινός, 2007]. Επιπλέον, με την είσοδο της έννοιας του ΓΠΣ, το οποίο αφορά τις περιοχές εντός σχεδίου δόμησης, δίδεται μια ευρύτερη διάσταση, εισχωρώντας στο σχεδιασμό τις κοινωνικές παραμέτρους [Χριστοφιλόπουλος, 2002], οι οποίες επιβάλλεται πλέον να λαμβάνονται σαφώς υπόψη τους σε οποιαδήποτε πρόταση και σχεδιασμό μιας περιοχής. Στα πλαίσια του παρόντος νόμου εμφανίζεται και η έννοια της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ), η οποία αποτελεί έναν καθοριστικό και μοναδικό μέχρι τότε μηχανισμό ελέγχου και προστασίας του ευρύτερου αγροτικού χώρου, μέσω της θέσπισης συγκεκριμένων όρων και περιορισμών³.

² Την πρώτη φάση αποτελεί το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, μέσω πρωτοβουλίας της τοπικής αυτοδιοίκησης, ή του σχετικού Υπουργείου, ενώ στη συνέχεια πραγματοποιείται η πολεοδομική μελέτη, η οποία αποτελεί τη δεύτερη φάση πολεοδομικού σχεδιασμού.

³ Πρόκειται για μια διαδικασία θέσπισης όρων και περιορισμών δόμησης, χρήσεων γης και όρια κατάτμησης και αρτιότητας στις εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές [Ν.1337/83].

Επιπροσθέτως, διατηρείται σε σημαντικό βαθμό η έννοια της πολυκριτηριακής συμμετοχής των ιδιοκτησιών, ενώ παράλληλα μειώνεται σημαντικά ο Συντελεστής Δόμησης των οικιστικών περιοχών. Τέλος, το κείμενο του δεδομένου νόμου ασχολείται και με τους φορείς πολεοδομικών ζητημάτων, ορίζοντας τους δημοσίους φορείς ως τους μοναδικούς αρμοδίους για τα έργα ενεργούς πολεοδομίας [Χριστοφιλόπουλος, 2002].



N. 2508/ 97 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις»

Οι ελλείψεις διατάξεων και συνταγματικότητας που παρουσιάζει ο Ν. 1337/83, που αναφέρεται σε προηγούμενη ενότητα, και η ανάγκη μετατροπής του πολεοδομικού σχεδιασμού σε χωρικό σχεδιασμό μικρής κλίμακας (αντίστοιχο με αυτόν της χωροταξικής οργάνωσης μεγάλης κλίμακας), καλύπτονται σε ορισμένο βαθμό από το νέο νόμο του 1997, το Ν.2508/97 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις». Δεν πρόκειται για έναν εξολοκλήρου νέο νόμο, αλλά για έναν συμπληρωματικό του προγενέστερου, διευρύνοντας, ωστόσο, τα όρια της περιοχής μελέτης συμπεριλαμβάνοντας τον περιαστικό και εξωαστικό χώρο [Χριστοφιλόπουλος, 2002], επιδιώκοντας με τον τρόπο αυτό τη μελέτη του αληθινού αστικού χώρου, είτε αυτός βρίσκεται εντός ορίων εγκεκριμένου σχεδίου, είτε εκτός αυτού [Μέλισσας, 2007]. Με το δεδομένο νόμο, επίσης, εισέρχεται η έννοια του ΣΧΟΟΑΠ (Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής πόλης) [Αραβαντινός, 2007], όπως αυτή αναλύεται παρακάτω, για τις μη αστικές, αγροτικές περιοχές οικισμών με πληθυσμό μικρότερο των 2.000 κατοίκων. Η νέα αυτή έννοια, μαζί με τον προγενέστερο όρο του ΓΠΣ, αποτελούν, σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου του 1997, τη δεύτερη φάση του πρώτου επιπέδου πολεοδομικού σχεδιασμού [Οικονόμου,], προβάλλοντας ως επιτακτική ανάγκη την πολεοδομική κάλυψη ολόκληρης της έκτασης κάθε νομού της χώρας, μέσω του απαραίτητου κάθε φορά χωρικού σχεδιασμού⁴, αρμοδιότητες του οποίου μεταβιβάστηκαν στην τοπική αρμοδιότητα [Χριστοφιλόπουλος, 2002]. Μια ακόμη σημαντική μεταβολή των ρυθμίσεων του αστικού σχεδιασμού, σύμφωνα με το νέο νόμο, αποτελεί η εισαγωγή της έννοιας του περιβαλλοντικού σχεδιασμού σε συνδυασμό με τη χωροταξική και αναπτυξιακή διάσταση που εισχώρησαν πια στον πολεοδομικό σχεδιασμό [Αγγελίδης], δίνοντας μια σαφώς πιο ολοκληρωμένη μορφή στη χωρική οργάνωση των αστικών

⁴ Η επιλογή ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ, πραγματοποιείται κάθε φορά ανάλογα με το χαρακτηρισμό της περιοχής σε αστική ή μη αστική, καθώς και το μέγεθος του πληθυσμού της εκάστοτε χωρικής ενότητας.

περιοχών. Επιπλέον, μέσω των διατάξεων του «σύγχρονου» αυτού νόμου, διαφαίνεται και μια ακόμη εικόνα του πολεοδομικού σχεδιασμού, πέραν του προγραμματισμού, όπως με τον προγενέστερο νόμο, καθώς πλέον εντάσσονται ολοκληρωμένες δράσεις και διαδικασίες διαβούλευσης κατά τη διάρκεια όλων των απαιτούμενων φάσεων εκπόνησης και έγκρισης των μελετών [Κουτσομάρκος, 2010].

Προκειμένου, βέβαια, να εξασφαλισθεί η συνταγματικότητα που απαιτείται από τη δημιουργία του νέου αυτού νόμου, πραγματοποιείται σημαντική διαφοροποίηση στο ζήτημα της αυθαίρετης δόμησης, με τους ιδιοκτήτες τόσο των μόνιμων, όσο και των αυθαίρετων ιδιοκτησιών, να έχουν πλέον τις ίδιες υποχρεώσεις [Χριστοφιλόπουλος, 2002]. Επιπλέον, η μεθοδολογία παραγωγής των διατάξεων του πολεοδομικού νόμου του '97 υπόκειται σε συνεχή έλεγχο [Χριστοφιλόπουλος, 2002], μέσω συγκεκριμένου μηχανισμού παρακολούθησης σε όλα τα στάδια του σχεδιασμού (σχεδιασμό, εκπόνηση, έγκριση, αλλά και εφαρμογή).

Ακόμη, με το δεδομένο νόμο, λαμβάνοντας υπόψη την ολοένα και μεγαλύτερη υποβάθμιση των αστικών περιοχών, εισέρχεται ένα σύνολο διατάξεων αναβάθμισης της ποιότητας ζωής σε μεγάλα και μικρά αστικά κέντρα. Από τη μια πλευρά, λοιπόν, εισέρχεται στη νομοθεσία η έννοια της ανάπλασης περιοχών (κυρίως υποβαθμισμένων ή προβληματικών) εντός σχεδίου, προωθώντας την αναβάθμιση και προστασία του αστικού περιβάλλοντος και από την άλλη πλευρά παρέχονται για πρώτη φορά με νέα βάση⁵, δικαιώματα εκτέλεσης έργων πολεοδομικής φύσεως από ιδιωτικούς φορείς [Χριστοφιλόπουλος, 2002], δίχως όμως οι δεδομένες διατάξεις να λειτουργούν όπως ορίζεται από τα άρθρα του Ν.2508/97.

⁵ Η ιδιωτική πολεοδόμηση, σύμφωνα με το Άρθ.24 του Ν. 2508/97 αποκτά νέα βάση, με τις περιοχές ιδιωτικής πολεοδόμησης/περιοχές ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ) να σταματούν να προσδιορίζονται και να αναπτύσσονται άναρχα και αποσπασματικά, αλλά αντίθετα να εμπίπτουν υπό το πρίσμα των κατευθύνσεων των εκάστοτε ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ.

2.2. ΕΝΝΟΙΟΛΟΓΙΚΗ ΑΠΟΣΑΦΗΝΙΣΗ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΓΠΣ ΚΑΙ ΣΧΟΟΑΠ

Στο πλαίσιο της δεδομένης μελέτης σκοπός είναι η μελέτη των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, προκειμένου να εξετασθεί ο βαθμός συνοχής του πολεοδομικού σχεδιασμού όμορων δήμων στα πλαίσια της μεταβολής της αρχιτεκτονικής δομής της χώρας. Ωστόσο, είναι σαφές πως δεν δύναται να πραγματοποιηθεί ορθολογική μελέτη του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου και του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων, εάν αρχικά δεν αποσαφηνισθεί η έννοια των δυο αυτών όρων.

Το 1983, λοιπόν, όπως έχει αναφερθεί σε προηγούμενη ενότητα, μέσω της νομολογίας εμφανίζεται ο όρος του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ), αντικαθιστώντας την μέχρι τότε γενική μελέτη του Ν. 947/79, στα πλαίσια μιας περιόδου, όπου ο σχεδιασμός αποτελεί τρόπο λήψης αποφάσεων και όχι μια απλή τεχνική διαδικασία [Χριστοφίλοπου, 2002]. Αναφερόμενοι στον όρο του ΓΠΣ, νοείται κατά την ευρεία έννοια, ένα κατευθυντήριο σχέδιο με σαφή προγραμματικό χαρακτήρα, το οποίο αποσκοπεί στην ορθολογική οργάνωση και αειφόρο ανάπτυξη της εκάστοτε περιοχής μελέτης [Κουτσομάρκος, 2010]. Πιο συγκεκριμένα, πρόκειται για ένα ολοκληρωμένο σχέδιο, όπου μέσα από γενικούς ορισμούς, κατευθύνσεις και διαγράμματα στρατηγικού και μακροχρόνιου χαρακτήρα, επιδιώκει τη διασφάλιση της ορθής λειτουργίας της πόλης [Μέλισσας, 2007] καθώς και όλων των παραγωγικών της λειτουργιών [Παναγιωτόπουλος & Καριώτης, 2009] στο πλαίσιο των κατευθύνσεων του ευρύτερου αναπτυξιακού σχεδιασμού της χώρας⁶. Σκοπός του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, σύμφωνα με το θεσμικό πλαίσιο, θεωρείται η πραγματοποίηση ενός πλαισίου κατά το οποίο ορίζονται συγκεκριμένες διατάξεις (χρήσεων γης, δικτύων, υποδομών, περιβάλλοντος κλπ), προκειμένου να επιτευχθεί η σύμμετρη πολεοδομική ανάπτυξη του εκάστοτε οικισμού [Παναγιωτόπουλος & Καριώτης, 2009]. Από το 1983, βέβαια, η έννοια του ΓΠΣ έχει υποστεί αρκετές αλλαγές, μέσω της νομολογίας μέχρι τη σημερινή του μορφή και το Ν. 2508/97, με το περιεχόμενο του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου κατά το νέο νόμο του 1997 να αφορά μια πιο διευρυμένη περιοχή, η οποία ως επί το πλείστο ταυτίζεται με τα διοικητικά όρια των νέων δήμων της χώρας [Μέλισσας, 2007].

⁶ Όπως χαρακτηριστικά αναφέρεται στο Άρθ.4, Παρ. 5 του Ν.2508/97 «...η πρόταση αυτή στηρίζεται σε εκτίμηση των αναγκών σε χώρο για τις δραστηριότητες των τομέων παραγωγής στον αστικό και στον περιαστικό χώρο, στα πλαίσια των χωροταξικών σχεδίων ή ελλείψει αυτών των κατευθύνσεων χωροταξικής οργάνωσης του νομού.....»

Εν συνεχεία, η έννοια του ΣΧΟΟΑΠ εισέρχεται το 1997 και στην πραγματικότητα πρόκειται για ένα ολοκληρωμένο σχέδιο, ο σκοπός και το περιεχόμενο του οποίου ταυτίζεται απόλυτα με το ΓΠΣ, αναφερόμενο ωστόσο στον μη αστικό χώρο. Η κύρια διαφορά μεταξύ των δύο σχεδίων έγκειται στο ότι για την πραγματοποίηση ΓΠΣ είναι απαραίτητη η ύπαρξη ενός τουλάχιστον οικισμού με πληθυσμό που να υπερβαίνει τους 2.000 κατοίκους [Ν.2508/97, Άρθ.4, Παρ.1]. Παρατηρείται, λοιπόν, πως με την είσοδο της έννοιας του ΣΧΟΟΑΠ, διαπιστώνεται η σημαντική μεταβολή του δεδομένου επιπέδου του πολεοδομικού σχεδιασμού της χώρας, καθώς πλέον ρυθμίζεται το σύνολο των λειτουργιών των πόλεων και των οικισμών σε έναν πιο διευρυμένο γεωγραφικό χώρο. Η διεύρυνση αυτή των ορίων του πολεοδομικού σχεδιασμού, βέβαια, της χώρας, δεν είναι ανεξέλεγκτη, αλλά ως επί το πλείστο, σταματά στα όρια της μέχρι σήμερα πρωτοβάθμιας τοπικής αυτοδιοίκησης (Καποδιστριακός δήμος) [ΦΕΚ 9572/1845 – Αρ.Φ.209/2000].

Καταληκτικά, εξετάζοντας το σύνολο των κατευθύνσεων και δράσεων που ρυθμίζουν τα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και λαμβάνοντας υπόψη το ότι μέσω αυτών παρέχονται σαφώς πλαίσια για τη χωρική οργάνωση κάθε Δήμου, συμπεραίνεται πως πρόκειται για ένα είδος τοπικών χωροταξικών [ΦΕΚ 9572/1845 – Αρ.Φ.209/2000], λαμβάνοντας ιδιαίτερα υπόψη το εμβρυακό στάδιο χωροταξικού σχεδιασμού, στο οποίο βρίσκεται η χώρα [Μέλισσας, 2007].

2.3. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Η ιδέα του πολεοδομικού σχεδιασμού στην Ελλάδα αποτελεί ζήτημα αναφοράς για πολλές δεκαετίες, με προβλήματα, καθυστερήσεις, προβληματισμούς και συνεχείς μεταβολές να έχουν στιγματίσει την πρόοδο της εκπόνησης και έγκρισης οργανωμένων πολεοδομικών σχεδίων. Οι περισσότερες δυσκολίες, βέβαια, φαίνεται να έχουν παρουσιασθεί λόγω έλλειψης ορθολογικής σκέψης και πολιτικής συνείδησης των υπευθύνων, οι οποίοι κατά καιρούς διαφοροποίησαν τις διατάξεις του πολεοδομικού σχεδιασμού ώστε να συμπίπτουν με συγκεκριμένα συμφέροντα. Δεν είναι τυχαίο,

άλλωστε πως και το σύνολο των μεταβολών του θεσμικού πλαισίου περί χωρικής οργάνωσης του αστικού χώρου της Ελλάδας, πραγματοποιήθηκε υπό τη σκιά σημαντικών εναλλαγών στην κυβερνητική εξουσία της χώρας [Γιαννακούρου, 2005], γεγονός που αποτέλεσε σημαντικό ανασταλτικό παράγοντα για την εξέλιξη του πολεοδομικού σχεδιασμού ολόκληρου του ελληνικού εδάφους. Στη δεδομένη ενότητα, λοιπόν, πραγματοποιείται μια προσπάθεια καταγραφής της υφιστάμενης κατάστασης του πολεοδομικού σχεδιασμού, προκειμένου να διαπιστωθεί σε ποια φάση βρίσκεται η εκάστοτε περιοχή της χώρας. Πιο συγκεκριμένα, καταγράφονται και απεικονίζονται από τη μια πλευρά οι περιοχές στις οποίες δεν έχει πραγματοποιηθεί κάποια ενέργεια πολεοδομικού σχεδιασμού, και από την άλλη πλευρά γίνεται ένας διαχωρισμός των ΟΤΑ. αναλόγως με το εάν βρίσκονται στη φάση προκήρυξης της μελέτης, στη φάση ανάθεσης ή στα φάση έγκρισης του σχεδίου. Μια ακόμη πληροφορία που αναφέρεται στο δεδομένο τμήμα του κειμένου αφορά τις περιοχές των εγκεκριμένων σχεδίων, η οποία έγκειται στο νομοθετικό κείμενο του οποίου οι διατάξεις διέπουν το εκάστοτε πολεοδομικό σχέδιο.

Η πολυετής ισχύς, βέβαια, του Ν.1337/83, επέφερε σημαντικά προβλήματα ανεπάρκειας και ανομοιομορφίας στο σύνολο των δήμων [Οικονόμου, 2007], με συνέπεια τη σαφή έλλειψη προόδου του σχεδιασμού της χώρας. Ακόμη και στη σημερινή πραγματικότητα του πολεοδομικού σχεδιασμού, δεν είναι λίγες οι περιοχές του ελλαδικού χώρου που έχουν σχεδιαστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.1337, χωρίς να έχει πραγματοποιηθεί κάποια προσπάθεια προσαρμογής αυτών στις διατάξεις του πιο πρόσφατου νόμου του 1997. Συνεπώς στο σύνολο της επικράτειας παρατηρείται σημαντική καθυστέρηση στα βήματα της παράλληλης και οργανωμένης ανάπτυξης του πολεοδομικού σχεδιασμού και της δημιουργίας ενός ενιαίου συστήματος οργάνωσης του πολεοδομικού ιστού της χώρας.

Πιο συγκεκριμένα, παρότι η χώρα έχει «διανύσει» περισσότερα από δέκα χρόνια πορείας από τη στιγμή δημοσίευσης του ισχύοντος νόμου (Ν.2508/97), το σύνολο των θεσμοθετημένων νέων σχεδίων έγκειται σε ποσοστό λίγο μεγαλύτερο από το 4% [Περπεράς, 2010]. Η διαδικασία εκπόνησης σχεδίων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2508/97, ξεκίνησε να πραγματοποιείται υπό την εποπτεία των κατάλληλων επιστημονικών φορέων «συστηματικά» το 2004 [Περπεράς, 2010], με πληθώρα προβλημάτων να αποτελούν τροχοπέδη στην εξέλιξη του πολεοδομικού σχεδιασμού της χώρας. Επιπλέον, σύμφωνα με το ενημερωτικό δελτίο 2579 του ΤΕΕ μέχρι το τέλος του 2009, μόλις το 10,6% των σχεδίων που είχαν ανατεθεί (βλ. Πίνακα 1) είχε προχωρήσει

στο στάδιο της έγκρισης [Περπεράς, 2010]. Εξετάζοντας, έπειτα την κατάσταση που επικρατεί τα τέλη του 2010, παρατηρείται πως υπάρχει σημαντική βελτίωση, διπλασιάζοντας τον αριθμό των εγκεκριμένων σχεδίων αυξάνοντας παράλληλα και τον αριθμό των σχεδίων που έχουν προχωρήσει στη φάση της ανάθεσης. Συγκρίνοντας τα πεδία του παρακάτω πίνακα, δύναται να αναφερθεί πως τα τελευταία χρόνια - παρά τις κατηγορίες πολλών επιστημόνων για σημαντικές καθυστερήσεις - αποτελούν πρόοδο για τον πολεοδομικό σχεδιασμό, με το γεγονός αυτό να αποδεικνύεται εάν σκεφτεί κανείς πως κατά τη διάρκεια του 2010 πραγματοποιήθηκε η έγκριση τόσων σχεδίων, όσων εγκρίθηκαν σε διάστημα 12 ετών (από το 1997 με τη δημοσίευση του νέου νόμου μέχρι το τέλος του 2009). Το δεδομένο ζήτημα βέβαια, μπορεί να είναι άξιο αναφοράς, ωστόσο, δεν αποδεικνύει την επίλυση των προβλημάτων του πολεοδομικού σχεδιασμού, καθώς τα ποσοστά παρά την αύξησή τους, εξακολουθούν να είναι μικρά στο σύνολο της επικράτειας, καθιστώντας ιδιαίτερα προβληματική την πρόοδο της εφαρμογής του πολεοδομικού σχεδιασμού ολόκληρης της χώρας. Το μέγεθος των καθυστερήσεων, βέβαια, στον πολεοδομικό σχεδιασμό της χώρας, έχει αποτελέσει ζήτημα ερευνών πολλών φορέων, προκειμένου να εντοπισθεί ο λόγος που έχει οδηγήσει στην υφιστάμενη κατάσταση του πολεοδομικού σχεδιασμού. Οι χρονοβόρες διαδικασίες της γραφειοκρατίας, το πλήθος των Δημοσίων Υπηρεσιών που πρέπει να γνωμοδοτήσουν για το εκάστοτε ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, σε συνδυασμό με την ανεπαρκή στελέχωσης σχετικών υπηρεσιών και οι συνεχείς αλλαγές του θεσμικού πλαισίου, όπως αναφέρθηκε και παραπάνω αποτελούν αιτίες καθυστέρησης της ανάπτυξης πολεοδομικού σχεδιασμού σε ποσοστό μεγαλύτερο του 80%.

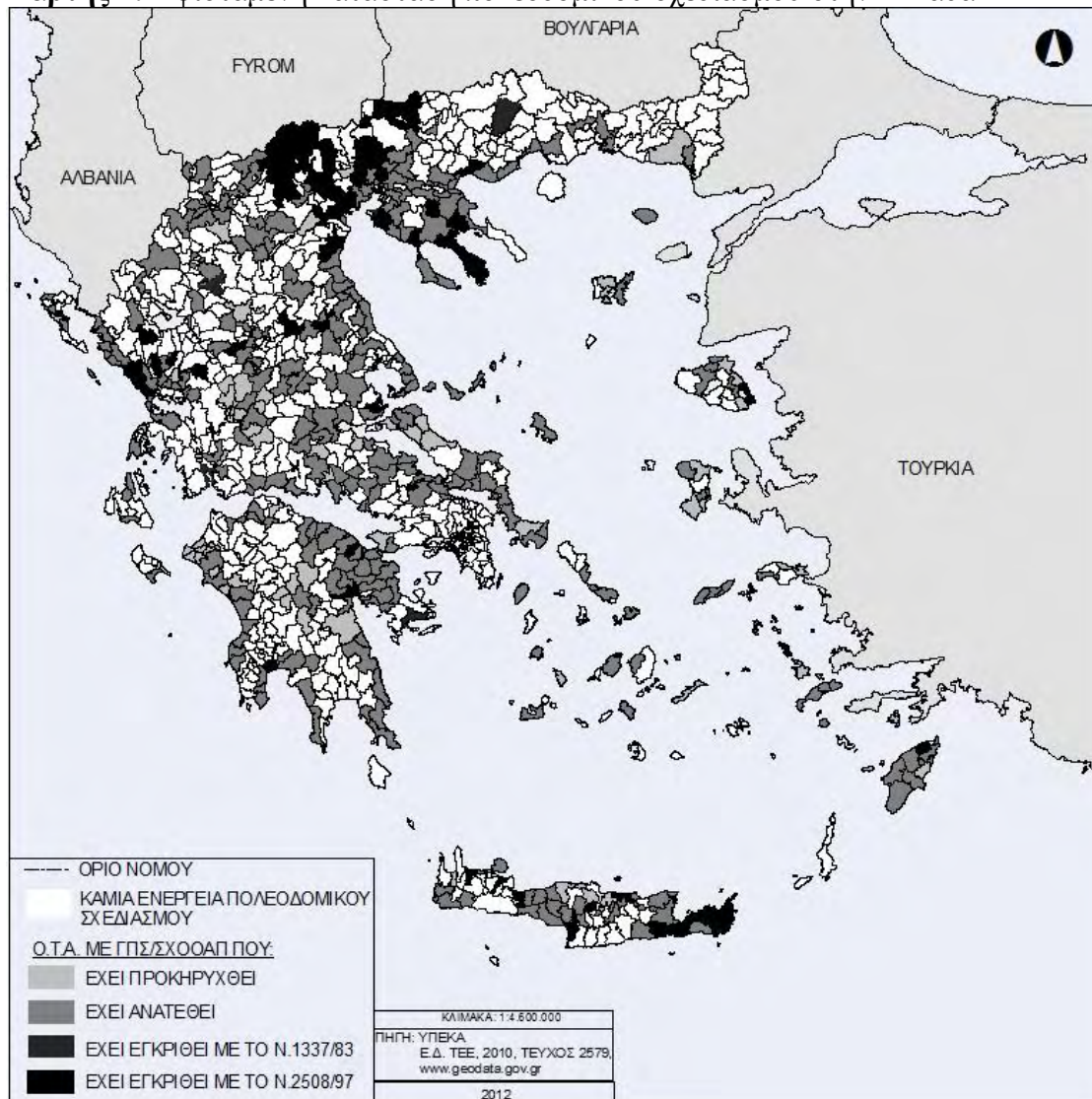
Πίνακας 1: Κατάσταση πολεοδομικού σχεδιασμού πριν και μετά το τέλος του 2009⁷

Μελέτες που:	-09'	+09'
Προκυρήχθηκαν	376	70
Ανατέθηκαν	295	304
Εγκρίθηκαν*	40	88

Πηγή: Ιδία επεξεργασία, ΥΠΕΚΑ, Περπεράς, 2010.

⁷ Στο αριθμό αυτό δε συμπεριλαμβάνεται το σύνολο των σχεδίων της Αττικής αλλά ένα σύνολο 910 ΟΤΑ. Γίνεται αναφορά στα σχέδια που εκπονήθηκαν και εγκρίθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2508/97.

Χάρτης 1: Υφιστάμενη κατάσταση πολεοδομικού σχεδιασμού στην Ελλάδα



Πηγή: Ιδία Επεξεργασία, ΥΠΕΚΑ, Περπεράς, 2010 & www.geodata.gov

Ως αποτέλεσμα, τώρα, της επεξεργασίας των απαραίτητων στοιχείων θεωρείται η επισημάνση της ύπαρξης αρκετών περιοχών που στερούνται του απαραίτητου πολεοδομικού σχεδιασμού, βασισμένου στις διατάξεις τόσο νέου, όσο και προγενέστερου νομοθετήματος, γεγονός που από μόνο του αποτελεί καταλυτικό παράγοντα στην ορθολογική οργάνωση και ανάπτυξη του χώρου. Εν συνεχεία, παρατηρώντας το Χάρτη 1, διαπιστώνεται πως υπάρχει μια σαφής επιλογή των περιοχών που έχουν προχωρήσει σε κάποια ενέργεια σχεδιασμού και ιδιαίτερα στην ανάθεση και την έγκριση των μελετών για τα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ (είτε με το Ν.1337/83 είτε με το Ν.2508/97). Πιο συγκεκριμένα, φαίνεται πως ο πολεοδομικός σχεδιασμός σε περιοχές όπου υπάρχουν έντονες πιέσεις, είναι ιδιαίτερα αναπτυγμένος, με τον

παράκτιο χώρο να βρίσκεται ένα βήμα μπροστά από τον υπόλοιπο ελλαδικό χώρο, καθώς διαθέτει κάποιο οργανωμένο χωρικό σχέδιο, έστω κι αν αυτό ορίζεται από τις διατάξεις του προγενέστερου νόμου, κατά το πλείστο. Επιπλέον, η ανάπτυξη μεγάλων εθνικών οδικών δικτύων φαίνεται να αποτέλεσε σημαντικό παράγοντα στο σχεδιασμό του χώρου, καθώς οι περιοχές από τις οποίες διαπερνά ο ΠΑΘΕ και η Εγνατία Οδός βρίσκονται υπό καθεστώς σχεδιασμού, έστω και εάν επί το πλείστο πρόκειται για τη φάση προκήρυξης, με αρκετούς ωστόσο δήμους (συγκριτικά με το σύνολο της χώρας) να διαθέτουν θεσμοθετημένο πολεοδομικό σχεδιασμό.

Καταληκτικά, παρατηρείται έντονα πως το σύνολο των ΓΠΣ του Ν.2508/97, που έχουν εγκριθεί, δημιουργεί μια σημαντική χωρική συγκέντρωση στις περιφέρειες της Μακεδονίας, καταγράφοντας περισσότερα από 40 σχέδια πολεοδομικού σχεδιασμού, με το Ν. Πέλλης να κατέχει μια τις πρώτες θέσεις σε αριθμό εγκεκριμένων σχεδίων όμορων δήμων. Ο Ν. Ιωαννίνων, επίσης, τα τελευταία τέσσερα χρόνια έχει αναθέσει αρκετές μελέτες, με αρκετές από αυτές να έχουν εγκριθεί σύμφωνα με τις διατάξεις φυσικά του Ν.2508/97. Επιπλέον, ο Ν. Κοζάνης, φαίνεται να βρίσκεται σε στάδιο ολοκληρωμένου σχεδιασμού, με την πλειοψηφία των δήμων του να βρίσκονται σε φάση εκπόνησης ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, δίχως όμως να έχουν φανεί σαφή αποτελέσματα εγκεκριμένων σχεδίων. Στις λοιπές περιφέρειες, παρατηρείται πως ο λιγοστός αριθμός ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ είναι διασκορπισμένος, γεγονός που δημιουργεί σύγχυση στους όμορους δήμους καθώς περιοχές που γειτνιάζουν καλύπτονται από διατάξεις δύο διαφορετικών νόμων.

3. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΣΥΝΕΝΩΣΗΣ ΤΩΝ ΧΩΡΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΟΜΟΡΩΝ ΔΗΜΩΝ

Τα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ του Ν.2508/97, αποτελώντας ένα είδος τοπικών Χωροταξικών Σχεδίων Βιώσιμης Ανάπτυξης των Δήμων, απαιτείται να εκπονούνται και εν τέλει να εγκρίνονται λαμβάνοντας υπόψη τη σύμφωνη γνώμη όλων των αρμοδίων φορέων που σχετίζονται με την εκάστοτε περιοχή αναφοράς. Η διαδικασία αυτή επιτυγχάνεται ορθά μέσω των διαβουλεύσεων και γενικότερα μέσω της συμμετοχικής διαδικασίας. Προκειμένου, όμως, να επιτευχθεί μια ορθολογική προσέγγιση του ζητήματος, αποφεύγοντας τις συγχύσεις,

προβάλλεται ως επιτακτική η ανάγκη της ύπαρξης επικαιροποιημένων ενιαίων προδιαγραφών σύνταξης μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ. Ωστόσο, δεν αρκεί μόνον η ύπαρξη των ενιαίων προδιαγραφών, αλλά και η τήρηση αυτών από τους μελετητές, καθώς και στην υφιστάμενη κατάσταση του πολεοδομικού σχεδιασμού της χώρας, παρότι υπάρχει ένα σύνολο κειμένων που καθορίζουν τις προδιαγραφές των αναλόγων μελετών, παρατηρείται πως δεν εφαρμόζονται πιστά σε κάθε μελέτη. Λαμβάνοντας υπόψη δε, τη διοικητική μεταβολή της χώρας υπό το πλαίσιο της νέας δομής των ΟΤΑ, με τη συγχώνευση πλήθους δήμων και κατ' επέκταση των σχεδίων τους, η ύπαρξη και τήρηση των ενιαίων προδιαγραφών αποτελούν μείζον θέμα για την ανάπτυξη και προώθηση της χωρικής οργάνωσης της Ελλάδας.

Στο παρόν κεφάλαιο, λοιπόν, πραγματοποιείται μια συνοπτική καταγραφή της μεταβολής της διοικητικής οργάνωσης της χώρας, σύμφωνα με το Ν. 3852/ 2010 «Πρόγραμμα Καλλικράτης». Εν συνεχεία, αναφέρονται και αναλύονται ορισμένες παράμετροι, βάσει των οποίων θα πραγματοποιηθεί παρακάτω η μελέτη των δυσκολιών συνένωσης των χωρικών δεδομένων των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ των όμορων δήμων. Τέλος, καταγράφονται τα συμπεράσματα που προκύπτουν από τη μελέτη συνένωσης των μελετών των όμορων δήμων, που έχουν επιλεχθεί.

3.1. Η ΝΕΑ ΔΟΜΗ ΤΩΝ ΟΤΑ

Στη σύγχρονη πραγματικότητα, ολοένα και περισσότερα παραδείγματα χωρών έχουν αποδείξει πως η ανάπτυξη ενισχύεται σε σημαντικό βαθμό από την περιφερειακή αυτοδιοίκηση, συμβάλλοντας παράλληλα στη σύγκλιση τόσο των ενδοπεριφερειακών, όσο και των διαπεριφερειακών ανισοτήτων [Υπουργείο Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, 2010]. Προκειμένου, ωστόσο, η τοπική αυτοδιοίκηση να αποτελέσει καθοριστικό παράγοντα στην αναπτυξιακή διαδικασία ολόκληρης της χώρας, και να μην αποτελεί απλά ένα συμβολικό όργανο, απαιτείται η διαμόρφωση τοπικών κοινωνιών με κατάλληλο μέγεθος, επιχειρησιακό χαρακτήρα καθώς και δυνατότητα διασφάλισης των απαραίτητων πόρων [Υπουργείο Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, 2010]. Στο πλαίσιο αυτό, με την είσοδο του 2011 η Ελλάδα προχωρά στην αναμόρφωση της τοπικής αυτοδιοίκησης της χώρας, η οποία πλέον θα συγκροτείται από δυο λειτουργικές μονάδες (τις περιφέρειες και τους δήμους), σχετικά διαφορετικού χαρακτήρα από αυτόν που μέχρι σήμερα είχαν οι τοπικοί φορείς. Με το Ν. 3852/ 2010 «Πρόγραμμα

Καλλικράτης», επιδιώκοντας η Ελλάδα τον λειτουργικό εκσυγχρονισμό και τον οργανωτικό εξορθολογισμό της τοπικής αυτοδιοίκησης [Υπουργείο Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, 2010], προωθείται η μεταβίβαση πληθώρας αρμοδιοτήτων στην Περιφερειακή Αυτοδιοίκηση κατά κύριο λόγο, αλλά και σε επίπεδο δήμου σε ορισμένες περιπτώσεις, διαφόρων τομέων (πολιτιστικού, φυσικού περιβάλλοντος κ.α.), με την κεντρική διοίκηση πλέον να αποτελεί κυρίως εποπτικό ρόλο, σε ζητήματα που μέχρι σήμερα είχε πρωταρχικό ρόλο.

Στοχεύοντας το ελληνικό κράτος στην επιτυχημένη αποκεντρωμένη διοίκηση για την ορθολογική αναπτυξιακή πορεία της χώρας, πραγματοποιήθηκε, η μετατροπή του διοικητικού χάρτη της χώρας, με τη δημιουργία διευρυμένων τοπικών κοινωνιών (συνένωση δήμων) που θα ενισχύσουν τη συνολική ανασυγκρότηση της δημόσιας διοίκησης (βλ. Χάρτη 2).

Με τη συνένωση μεγάλου αριθμού δήμων, επιδιώχθηκε η χωρική ολοκλήρωση και συγκεκριμένα η δημιουργία τοπικών κοινωνιών, το μέγεθος των οποίων θα ευνοήσει, θεωρητικά τουλάχιστον, την εξασφάλιση ενός ολοκληρωμένου επιχειρησιακού χαρακτήρα και τη μείωση των ενδοπεριφερειακών ανισοτήτων [Υπουργείο Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, 2010]. Θεωρήθηκε πως με τη δημιουργία δήμων μεγάλης έκτασης θα ήταν πιο εύκολη η χωρική οργάνωση της χώρας, καθώς πλέον αφορά λιγότερες διοικητικές μονάδες και επιπλέον οι πόροι που δύναται να εξασφαλίσει ο εκάστοτε ΟΤΑ, ενδέχεται να είναι υψηλότεροι συγκριτικά με την πραγματικότητα προ του 2010. Ωστόσο, ο διοικητικός χάρτης της Ελλάδος, παρουσιάζει έντονες μεταβολές, με το μέσο όρο των εκτάσεων των Καλλικρατικών δήμων να είναι τουλάχιστον τρεις φορές μεγαλύτερος από τον αντίστοιχο των Καποδιστριακών δήμων, όπως φαίνεται στον Πίνακα 2.

Χάρτης 2: Η μεταβολή του διοικητικού χάρτη της Ελλάδος



Πηγή: Ιδία επεξεργασία από στοιχεία του ΥΠΕΚΑ & www.geodata.gov

Πίνακας 2: Σύγκριση εκτάσεων μεταξύ Καποδιστριακών και Καλλικρατικών Δήμων

	Καποδιστριακός Δήμος	Καλλικρατικός Δήμος
Μέγιστη έκταση (τ.χλμ.)	872,33	1862,52
Ελάχιστη έκταση (τ.χλμ.)	0,73	2,10
Μέσος όρος (τ.χλμ.)	127,48	405,00
Τυπική απόκλιση (τ.χλμ.)	107,36	360,45

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία από στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ και του ΥΠΕΚΑ

Ένας από τους στόχους της διεύρυνσης των δήμων, σύμφωνα με το νέο πρόγραμμα «Καλλικράτης», είναι η μείωση των ανισοτήτων και η δημιουργία ομοιομορφίας στην τοπική κοινωνία ολόκληρης της επικράτειας. Σε ποιο βαθμό, όμως επιτυγχάνεται ο στόχος αυτός; Δεν είναι δυνατόν, βέβαια, να μιλά κανείς για ομοιογένεια όταν η τυπική απόκλιση των Καλλικρατικών δήμων ανέρχεται στα 360,45 τ.χλμ., η οποία είναι τρεις φορές μεγαλύτερη από ότι παρουσίαζαν οι Καποδιστριακοί δήμοι. Ωστόσο, θα ήταν δυνατόν να γίνει αναφορά σε εσωτερική ομοιογένεια των ΟΤΑ, όσων αφορά τους αναπτυξιακούς ορίζοντες. Ακόμη, όμως, και σε αυτή την εκδοχή, δεν δύναται να ειπωθεί με σαφήνεια πως μέσα στα επόμενα χρόνια θα υπάρξει πλήρης ομοιογένεια μεταξύ των τοπικών αυτοδιοικήσεων της χώρας, ιδιαίτερα στο πλαίσιο της παρούσας οικονομικής κατάστασης της χώρας.

3.1.1. ΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΝΕΑΣ ΔΟΜΗΣ ΤΩΝ ΟΤΑ

Ένα από τα κύρια ζητήματα που απασχολούν τους αρμοδίους φορείς του πολεοδομικού σχεδιασμού, τη δεδομένη περίοδο του μετασχηματισμού των ΟΤΑ, αποτελεί ο προσδιορισμός των ορίων εκπόνησης των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ. Ο ΣΕΠΟΧ, μάλιστα, από τον Ιανουάριο του 2010, έχει απευθυνθεί στο ΥΠΕΚΑ και το Υπουργείο Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, αποστέλλοντας ένα κείμενο μέσω του οποίου ζητά διευκρινήσεις για σημαντικά ζητήματα που προκύπτουν στο χωρικό σχεδιασμό αυτού του επιπέδου, με την εφαρμογή της νέας δομής των ΟΤΑ, όπως είναι αυτό του καθορισμού ορίων εκπόνησης των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ [ΣΕΠΟΧ,2010]. Οι απαντήσεις, ωστόσο, σε αυτό το

ζήτημα δεν έχουν αποσαφηνισθεί καθώς η νομοθεσία δεν έχει ακόμη αποφανθεί για το ποια θα μπορούσε να είναι η ιδανική λύση. Παραταύτα, τους τελευταίους μήνες έχουν πραγματοποιηθεί ορισμένες ενέργειες του ΥΠΕΚΑ σε συνεργασία με μηχανικούς και ακαδημαϊκούς για την επίλυση του δεδομένου ζητήματος.

Τίθεται, λοιπόν, το ερώτημα του αν δύναται να ορισθεί με σαφήνεια κάποια έκταση, ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων, στην οποία θα πραγματοποιείται ο πολεοδομικός σχεδιασμός ή θεωρείται ορθότερο, τελικά, τα σχέδια να εκπονούνται στο πλαίσιο των διοικητικών ορίων του εκάστοτε ΟΤΑ;

Είναι σαφές πως δεν θα μπορούσε να γίνει λόγος για πραγματοποίηση μελέτης σε μια περιοχή ευρύτερη των ορίων ενός δήμου, καθώς η εμπλοκή διαφορετικών διοικήσεων στο δεδομένο ζήτημα, μόνο ως τροχοπέδη θα μπορούσε να χαρακτηριστεί, τελματώνοντας τελείως την κατάσταση του πολεοδομικού σχεδιασμού της χώρας. Συνεπώς, φαίνεται πως οι συζητήσεις θα πρέπει να επικεντρωθούν στην έκταση εντός των ορίων των Καλλικρατικών δήμων. Και στη δεδομένη περίπτωση, όμως υπάρχουν δυσκολίες, καθώς δεν θα μπορούσε εύκολα να ορισθεί κάποια βέλτιστη έκταση, για την εκπόνηση μελετών πολεοδομικής οργάνωσης, η οποία μάλιστα θα είναι και ανεξάρτητη από τα διοικητικά όρια του ΟΤΑ. Με τη διατύπωση αυτή, βέβαια, δε νοείται πως ο τρόπος αυτός είναι αδύνατο να λειτουργήσει σε καμία περίπτωση ακόμη και εάν υπάρξουν τα κατάλληλα κριτήρια. Πόσο εύκολη, όμως και ανεπηρεάστη από συγκεκριμένα συμφέροντα θα μπορούσε να είναι η δεδομένη ενέργεια; Παρατηρείται, λοιπόν, πως ορθότερη ενέργεια, δίχως προστριβές συμφερόντων θα μπορούσε να χαρακτηριστεί ο περιορισμός της εκπόνησης ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ στα διοικητικά όρια της εκάστοτε περιοχής.

Στο σημείο αυτό, βέβαια, προκύπτει επιπλέον ένας προβληματισμός, με αρκετές επιστημονικές ομάδες να εξετάζουν ποια είναι τα κατάλληλα διοικητικά όρια εκπόνησης ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ. Στην υφιστάμενη κατάσταση η περιοχή μελέτης πολεοδομικών σχεδίων περιορίζεται στα όρια ενός Καποδιστριακού δήμου. Με την μετατροπή της δομής των ΟΤΑ στη σύγχρονη πραγματικότητα, θεωρείται ορθολογική η προσαρμογή των ορίων εκπόνησης μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ στη νέα μορφή της διοικητικής οργάνωσης των ελληνικών δήμων ή τα όρια των Καποδιστριακών δήμων δύναται να αποτελούν την πλέον κατάλληλη περιοχή μελέτης του δεδομένου επιπέδου σχεδιασμού;

Το πρώιμο σημείο, βέβαια, της υφιστάμενης κατάστασης της νέας δομής των ΟΤΑ δεν επιτρέπει τη σαφή απάντηση στο παραπάνω ερώτημα. Ωστόσο, εξετάζοντας τις παραμέτρους της εκπόνησης του πολεοδομικού σχεδιασμού και την παρούσα κατάσταση στην οποία βρίσκεται ο πολεοδομικός σχεδιασμός της χώρας (βλ. παραπάνω), θα μπορούσε να διατυπωθεί μια αρχική προσέγγιση του ζητήματος. Εάν σκεφθεί κανείς το ότι θα χρειασθεί να υπάρξουν μεταβολές στην εκπόνηση πολεοδομικού σχεδιασμού στη χώρα για άλλη μια φορά μέσα σε μερικά μόλις χρόνια και λαμβάνοντας υπόψη τους αργούς ρυθμούς κατά τους οποίους πραγματοποιούνται τέτοιες διαδικασίες στην Ελλάδα, η απόφαση για την εκπόνηση ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ σε επίπεδο Καλλικρατικού δήμου, θα μπορούσε να αποτελέσει καταλυτικό παράγοντα για την πολεοδομική οργάνωση της χώρας. Άλλωστε, η ύπαρξη ταύτισης τόσο των αναπτυξιακών στόχων, όσο και του τρόπου επίτευξης αυτών, μεταξύ τοπικών αυτοδιοικήσεων που μέχρι σήμερα δρούσαν ανεξάρτητα, θα απαιτήσει αδιαμφισβήτητο κάποιο χρονικό διάστημα. Δεν θα ήταν δυνατόν, άλλωστε να πραγματοποιηθεί μια τόσο ισχυρή μεταβολή στο χάρτη της τοπικής αυτοδιοίκησης της χώρας, χωρίς αυτό να επιφέρει αναταραχές σε όλους τους τομείς που εμπλέκονται με την οργάνωση και σχεδιασμό της τοπικής κοινωνίας. Επιδιώκοντας, όμως, τη σύγκλιση των περιφερειών, όπως χαρακτηριστικά αναφέρεται και στο κείμενο του Προγράμματος «Καλλικράτη», θεωρείται πιο ορθολογικό να σχεδιάζεται η ανάπτυξη της περιοχής σε ενιαίες χωρικές ενότητες, δίχως να κατακερματίζεται, παρά τα προβλήματα και οι καθυστερήσεις που ενδέχεται να υπάρξουν.

3.2. ΜΕΛΕΤΗ ΔΥΣΚΟΛΙΩΝ ΣΥΝΕΝΩΣΗΣ ΤΩΝ ΧΩΡΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΟΜΟΡΩΝ ΔΗΜΩΝ

3.2.1. Ανάλυση κριτηρίων

Σκοπός της παρούσας μελέτης, όπως αναφέρεται και στην εισαγωγή του κειμένου, είναι η μελέτη για τον εντοπισμό πιθανών δυσκολιών συνένωσης των χωρικών δεδομένων ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ όμορων δήμων στο πλαίσιο του της νέας «αρχιτεκτονικής» των ΟΤΑ. Προκειμένου να επιτευχθεί ο δεδομένος στόχος, επιλέχθηκαν ορισμένα κριτήρια τα οποία, αρχικά, εξετάζονται για καθεμία μελέτη

ξεχωριστά και εν συνεχεία μελετάται η ομοιομορφία ή μη των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ σε όμορους δήμους βάσει του εκάστοτε κριτηρίου.

Είναι σαφές, βέβαια, πως δεν είναι δυνατόν μέσα σε ορισμένες σελίδες να μελετηθούν όλες οι παράμετροι που αφορούν μια μελέτη πολεοδομικού σχεδιασμού, ωστόσο, μπορεί κανείς να εντοπίσει ορισμένα βασικά σημεία, τα οποία δύναται να αποφέρουν σημαντικά συμπεράσματα για το θέμα που εξετάζεται. Συνεπώς, στην παρούσα ενότητα αναγράφεται το σύνολο των ζητημάτων που θα εξετασθούν, προκειμένου να ελεγχθεί η δυνατότητα ορθής ή μη συνένωσης των χωρικών δεδομένων των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ όμορων Καποδιστριακών δήμων που αποτελούν πλέον έναν ενιαίο Καλλικρατικό δήμο.

1. Τεχνικές προδιαγραφές του ΥΠΕΚΑ:

Το Υπουργείο Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων έργων (όπως ονομαζόταν το 2000), λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο του θεσμικού πλαισίου, καθώς και των διαφόρων γνωμοδοτήσεων περί των παλαιών και νέων ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ διατύπωσε σαφώς τους στόχους του πολεοδομικού σχεδιασμού και καθόρισε τις τεχνικές προδιαγραφές των μελετών μέσω του ΦΕΚ 209/2000. Πέραν των γενικών τεχνικών προδιαγραφών, το δεδομένο ΦΕΚ διατυπώνει το «σκελετό» πάνω στον οποίο πρέπει να βασισθούν οι μελετητές, ούτως ώστε να αναπτυχθεί η εκάστοτε πολεοδομική μελέτη, με τη συγκέντρωση όλων των απαραίτητων στοιχείων σε δυο ολοκληρωμένες φάσεις εκπόνησης. Η πρώτη εξ αυτών αφορά τη φυσιογνωμία της περιοχής μελέτης και το ρόλο αυτής σε εθνικό και διεθνές επίπεδο, όπως αυτός διαδραματίζεται έως τη στιγμή εκπόνησης της μελέτης και η δεύτερη με τη σειρά της παρουσιάζει δράσεις και αποφάσεις για τη μελλοντική οικιστική και αναπτυξιακή επέκταση του χώρου μελέτης. Το σύνολο των ενιαίων προδιαγραφών και στις δυο αυτές φάσεις εκπόνησης αποτελεί βασικό στοιχείο πολεοδομικής οργάνωσης, τόσο για την άμεση και συστηματική διασφάλιση των απαραίτητων στοιχείων που απαιτούνται για τη μελέτη του χώρου, όσο και για το συστηματικό και άμεσο έλεγχο των μελετών από τους αρμοδίους φορείς. Στη σημερινή πραγματικότητα, με τη νέα δομή των ΟΤΑ, η ανάπτυξη σχεδίων, μη βασιζόμενων σε κοινές προδιαγραφές θα μπορούσε να επιφέρει σημαντικές δυσκολίες συνένωσης και ολοκληρωμένης ανάπτυξης πολεοδομικής οργάνωσης στις πλέον ενιαίες χωρικές ενότητες. Λαμβάνοντας συνεπώς, υπόψη το κείμενο του δεδομένου ΦΕΚ, με την καταγραφή του συνόλου των ενοτήτων και των

θεμάτων που θα πρέπει να αναπτύσσονται από κάθε μελετητή, εξετάζεται ο βαθμός στον οποίο η εκάστοτε μελέτη δομεί τα περιεχόμενά της βάσει των όσων καθορίζονται από τις αποφάσεις του Υπουργείου, και εν συνεχεία η ύπαρξη ή μη δυσκολίας συνένωσης των χωρικών δεδομένων σε όμορους δήμους.

2. Συλλογή και επεξεργασία στοιχείων

Ο εκάστοτε μελετητής προτού προβεί σε κάποια σαφή πρόταση, όσων αφορά την χωρική και αναπτυξιακή οργάνωση της περιοχής που εξετάζει, απαιτείται να ερευνήσει το σύνολο των χαρακτηριστικών της υφιστάμενης κατάστασης του χώρου, όπως αναφέρεται και στο κατάλληλο ΦΕΚ 209/2000. Προκειμένου, βέβαια, να αποδοθεί μια σαφής εικόνα για την περιοχή απαιτείται ένα μεγάλο πλήθος στοιχείων, που θα συνθέσουν τη φυσιογνωμία του τόπου, όπως είναι τα δημογραφικά χαρακτηριστικά, οι οικονομικές συνθήκες του χώρου, οι παραγωγικοί τομείς που αναπτύσσονται στην εκάστοτε περιοχή, το φυσικό περιβάλλον κ.α. Ωστόσο, σε ποιο βαθμό ο τρόπος συλλογής των δεδομένων αυτών είναι όμοιος σε όλες τις μελέτες; Παρακάτω, λοιπόν, ελέγχεται αρχικά, κατά πόσο ο κάθε μελετητής έχει επεξεργασθεί το πλήθος των στοιχείων που είναι απαραίτητα για την κατανόηση των χαρακτηριστικών του τόπου που μελετά και εν συνεχεία, εξετάζεται ο βαθμός ομοιομορφίας του τρόπου που αποδίδονται τα στοιχεία αυτά σε κάθε μελέτη. Η μελέτη αυτή, έγκειται αρχικά στην πληθώρα των στοιχείων που χρησιμοποιούνται σε κάθε μελέτη, αλλά και στο σύνολο των πηγών τεκμηρίωσης που χρησιμοποιήθηκε στην εκάστοτε θεματική ενότητα.

3. Πολεοδομικά σταθερότυπα

Τα σενάρια ανάπτυξης και η τελική πρόταση για την πολεοδομική οργάνωση της εκάστοτε περιοχής μελέτης αποτελούν προϊόντα επεξεργασίας και ανάλυσης των υφιστάμενων αναγκών του δήμου, αλλά και της πρόβλεψης των ενδεχόμενων μελλοντικών αναγκών του τόπου. Προκειμένου, βέβαια, να πραγματοποιηθεί μια σαφής και ορθολογική εκτίμηση της μελλοντικής κατάστασης χρησιμοποιούνται ορισμένοι συντελεστές, οι οποίοι συνδυάζονται με τις προδιαγραφές των χρήσεων γης και αφορούν, με μια ευρεία έννοια, την πυκνότητα του πληθυσμού, την ποιότητα ζωής, την κοινωνική ευημερία της περιοχής κλπ. [ΦΕΚ 285/2004]. Με άλλα λόγια, με τον όρο πρότυπο/σταθερότυπο νοείται, μέσω της νομοθεσίας, η ποσοτική και ποιοτική

παράμετρος όπου αποδίδει την αναγκαία και ικανή συνθήκη (αρκετή ποσότητα και ικανή ποιότητα) χωροθέτησης λειτουργιών στην περιοχή μελέτης [ΦΕΚ 285/2004]. Το σύνολο των συντελεστών αυτών αναφέρεται και αναλύεται στο ΦΕΚ 285/2004, ωστόσο, η επιλογή και ο αριθμός αυτών παραμένουν στη διακριτική ευχέρεια του εκάστοτε μελετητή, ο οποίος εξειδικεύει τα γενικά πρότυπα στις συνθήκες που μελετά και αποτελούν οδηγό για το σύνολο των προτάσεών του. Μια σημαντική, επομένως, παράμετρος για την ομοιομορφή επεξεργασία του πολεοδομικού σχεδιασμού συνενωμένων δήμων αποτελεί η σαφής σύσταση και αναπαραγωγή συγκεκριμένων και ενιαίων σταθεροτύπων, τα οποία θα χρησιμοποιούνται κατά τη διάρκεια της επεξεργασίας των προτάσεων. Παρακάτω, λοιπόν, εξετάζεται εάν οι μελετητές των διαφόρων όμορων δήμων (Καποδιστριακών) έχουν χρησιμοποιήσει ενιαία σταθερότυπα για την επεξεργασία και αποτύπωση των προτάσεων για την πολεοδομική οργάνωση των ΟΤΑ.

4. Τεχνική απόδοσης των προτάσεων

Στην πρώτη φάση ενός ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ πραγματοποιείται η ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης της εκάστοτε περιοχής, η προβολές του πληθυσμού, όπως αναφέρθηκε σε προηγούμενα κριτήρια και ορισμένα σενάρια ανάπτυξης, τα οποία εν συνεχεία επεξεργάζονται και τελικά επιλέγεται η ορθότερη λύση για την περιοχή μελέτης. Στη δεύτερη φάση, εν συνεχεία της μελέτης και αφού έχει ληφθεί η απόφαση για την αναπτυξιακή πολιτική που θα ακολουθηθεί για τον εκάστοτε τόπο, αναλύεται το σύνολο των προτάσεων της ομάδας μελετητών για την οργάνωση και πραγματοποίηση του επιλεγόμενου σεναρίου. Οι προτάσεις αυτές αναπτύσσονται βάσει συγκεκριμένων προδιαγραφών, βάσει της ανωτέρω απόφασης του αρμοδίου Υπουργείου (βλ κριτήριο 1), ωστόσο, δεν είναι λίγες οι περιπτώσεις που έχουν παρατηρηθεί παρεκκλίσεις μελετητών ως προς ορισμένα χαρακτηριστικά τόσο της χαρτογραφικής, όσο και της συντακτικής απόδοσης των προτάσεων της ομάδας μελετών. Αρχικά, επομένως, επεξεργάζεται ο βαθμός κατά τον οποίο οι μελέτες ακολουθούν τις προδιαγραφές του υπουργείου, όσον αφορά τη θεματική ενότητα των προτάσεων για το χώρο και εν συνεχεία μελετάται η ομοιομορφία ή μη του τρόπου απόδοσης των δεδομένων προτάσεων σε όμορους δήμους, οι οποίοι πλέον ανήκουν σε ενιαία διοικητικά όρια.

5. Περιοχές εκτός σχεδίου δόμησης

Το 1923, μέσω το νομοθετικού διατάγματος που αναφέρθηκε σε προηγούμενη ενότητα, διαχωρίστηκε ο ελλαδικός χώρος σε περιοχές εντός και εκτός σχεδίου δόμησης, δίχως ωστόσο, η διαίρεση αυτή να πραγματοποιηθεί μέσω ορθολογικών και επιστημονικών κριτηρίων [Χριστοφιλόπουλος, 2002]. Το γεγονός αυτό, όπως ήταν αναμενόμενο, έχει επιφέρει μεγάλη σύγχυση στην πολεοδομική οργάνωση του τόπου, καθώς οι περιοχές που βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλεως όχι μόνον δε διατηρούνται αδόμητες, αλλά αντιθέτως έχει προωθηθεί ένα σύνολο διατάξεων και διοικητικών πράξεων, όπου επιτρέπουν την ανάπτυξη δομημένου περιβάλλοντος σε αυτές [Οικονόμου, 2007]. Ελέγχοντας, δε τη δεδομένη κατάσταση, θα μπορούσε κανείς να υποστηρίξει πως τελικά οι προβλεπόμενες διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης αποτελούν σαφώς πιο ευέλικτες και προνομιακές συνθήκες δόμησης, καλύπτοντας μεμονωμένα συμφέροντα συγκεκριμένων κοινωνικών ομάδων [Χριστοφιλόπουλος, 2002]. Οι συνθήκες που επικρατούν από το σύνολο των διατάξεων για την εκτός σχεδίου δόμηση, έχει ευνοήσει ιδιαίτερα την ανάπτυξη της αυθαίρετης δόμησης, γεγονός που έχει επιφέρει σημαντικές επιπτώσεις τόσο στο φυσικό, όσο και στο δομημένο περιβάλλον. Το φαινόμενο της δόμησης των περιοχών, λοιπόν, του εξωαστικού χώρου⁸ αποτελεί ένα ζήτημα που ταλανίζει την πολεοδομική οργάνωση της χώρας εδώ και δεκαετίες, με την αντιμετώπιση της αστικοποίησης της υπαίθρου να θεωρείται μείζον ζήτημα των μελετητών. Ωστόσο, σε ποιο βαθμό η προσπάθεια αυτή των μελετητών έχει εισχωρήσει στη διαδικασία εκπόνησης των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ; Παρακάτω, εξετάζεται σε ποιο βαθμό το εκάστοτε σχέδιο έχει προνοήσει για την εξάλειψη της αυθαίρετης δόμησης, μέσω της διατύπωσης διατάξεων οι οποίες δεν θα ευνοούν την υπερδόμηση. Πιο συγκεκριμένα, ελέγχεται ο βαθμός οργάνωσης των χρήσεων γης και το κατά πόσον έχουν διατυπωθεί ρυθμίσεις οι οποίες αποτρέπουν την εξάλειψη της ανεξέλεγκτης δόμησης.

6. Περιοχές ιδιαίτερης βιοποικιλότητας

⁸ Με την έννοια του εξωαστικού χώρου, νοείται ο χώρος που βρίσκεται εκτός των ορίων των πόλεων (αστικού χώρου), όπου ως επί το πλείστο χωροθετούνται μη αστικές χρήσεις, με χαρακτηριστικό αυτού τη σχεδόν μηδενική ύπαρξη κτισμάτων, όπως αυτά παρουσιάζονται στον αστικό χώρο [Οικονόμου, 2007]

Η γεωγραφική θέση του ελλαδικού χώρου και οι κλιματολογικές συνθήκες που επικρατούν σε αυτόν, αποτελούν αρκετά ευνοϊκούς παράγοντες για τη δημιουργία μεγάλης ποικιλίας οικολογικών ενδιατημάτων, σχηματίζοντας περιοχές σημαντικής βιοποικιλότητας, οι οποίες χρήζουν άμεσης προστασίας. Όπως αναφέρεται, άλλωστα, και στο Άρθρο 24 του Συντάγματος της Ελλάδος ολόκληρο το φυσικό περιβάλλον της χώρας απαιτείται να προφυλάσσεται από το ίδιο το κράτος και τον κάθε πολίτη ξεχωριστά. Πέραν, όμως, από τη σημαντικότητα των περιοχών αυτών σε επίπεδο φυσικού περιβάλλοντος και ποιότητας ζωής, αποτελούν σημαντικούς παράγοντες ανάπτυξης, καθώς η πάσης φύσεως απασχόληση σε δεδομένους τόπους αποτελεί σημαντικό οικονομικό παράγοντα της χώρας [Γκάρτζος, 2007]. Συνεπώς, διακρίνεται άμεσα η επιτακτική ανάγκη ορθολογικής παρέμβασης των μελετητών, προκειμένου να μη πληγούν ανάλογες περιοχές από την ευρύτερη χωρική οργάνωση του εκάστοτε Ο.Τ.Α.

Το Δίκτυο Natura 2000, εν συνεχεία, αποτελεί ένα πλούσιο οικολογικό δίκτυο Ευρωπαϊκής εμβέλειας, στο οποίο εισάγονται σημαντικά είδη οικοτόπων, τα οποία καλύπτουν συγκεκριμένα κριτήρια, όπως αυτά αναλύονται στην Οδηγία 92/43/ΕΟΚ «για τη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων καθώς και της άγριας πανίδας και χλωρίδας» [<http://www.minenv.gr>, 2011]. Αποτελεί μια κατευθυντήρια γραμμή, η οποία μέσω του νόμου για τη βιοποικιλότητα μετατράπηκε σε θεσμικό πλαίσιο, κατά το οποίο προστατεύονται και αναδεικνύονται άμεσα οι περιοχές που περιέχονται στους καταλόγους του. Συνεπώς ο μελετητής της εκάστοτε περιοχής οφείλει να εξετάσει την ύπαρξη και τη σημαντικότητα αντίστοιχων χώρων, και να επισημάνει σαφή οριοθέτηση, αρτιότητα και κατάτμηση αυτών, προκειμένου ο σχεδιασμός της περιοχής και η αναπτυξιακή διαδικασία αυτής να μην επηρεάσει τις ευαίσθητες οικολογικά περιοχές του Δικτύου Natura 2000. Στη δεδομένη μελέτη, εξετάζεται ο βαθμός στον οποίο οι περιοχές αυτές λαμβάνονται υπόψη στο σχεδιασμό, μέσω των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και εάν ενάσσονται σε ειδικά ρυθμιζόμενες περιοχές, προκειμένου να διαπιστωθεί ο βαθμός ομοιομορφίας στην αντιμετώπιση οικολογικών περιοχών των όμορων περιοχών.

7. Προστατευόμενες – θεσμοθετημένες περιοχές

Το κριτήριο αυτό, βέβαια, δε διαφέρει ιδιαίτερα από το προηγούμενο, καθώς εξετάζεται επίσης ο βαθμός κατά τον οποίο λαμβάνονται υπόψη οι θεσμοθετημένες

περιοχές και οι διατάξεις τους στην εκπόνηση των μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ κάθε δήμου και κατά πόσο ο τρόπος αντιμετώπισης αυτών διαφέρει μεταξύ των όμορων περιοχών, οι οποίες υπό τις νέες συνθήκες συνενώνονται, σχηματίζοντας μια ενιαία περιοχή. Ο λόγος που εξετάζεται ως διαφορετικό κριτήριο είναι το ότι ως προστατευόμενες περιοχές εντάσσονται σε συγκεκριμένες κατηγορίες φυσικού περιβάλλοντος, οι οποίες χαρακτηρίζονται από συγκεκριμένες διατάξεις προστασίας. Το γεγονός που καθιστά τις ΠΠ σημαντικό κριτήριο της παρούσας εργασίας έγκειται στο ότι αυτές εξ ορισμού δε δεσμεύονται σε διοικητικά όρια, προκαλώντας σύγχυση στον τρόπο διατύπωσης και εφαρμογής των διατάξεων που τις διέπουν. Ο τρόπος με τον οποίο, λοιπόν, οι μελετητές αντιμετωπίζουν τις δεδομένες περιοχές αφορά άμεσα τη μελέτη που πραγματεύεται στην παρούσα εργασία, καθώς μείζον ζήτημα θεωρείται η χωρική συνέχεια της φυσικής κληρονομιάς, με την ομαλή ένταξη αυτής στο ευρύτερο περιβάλλον.

8. Συγκρούσεις χρήσεων γης (Ασυνέχεια)

Από τις πρώτες δεκαετίες ανάπτυξης οργανωμένων πολεοδομικών ιστών, φαίνεται να αναπτύσσονται οι αναγκαίες – για την κάθε περιοχή- χρήσεις γης, μη λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των προγενέστερων ή των γειτονικών χρήσεων, με αποτέλεσμα να δημιουργούνται ολοένα και περισσότερα προβλήματα συγκρούσεων χρήσεων γης. Έτσι, έχουν δημιουργηθεί μεγάλα τμήματα ασυνέχειας σε κατά τα άλλα ενιαίες εδαφικές ενότητες. Η ορθολογική χωροθέτηση χρήσεων γης σε μια περιοχή, επομένως, αποτελεί ένα από τα κυριότερα σημεία που θα έπρεπε να λαμβάνονται υπόψη για κάθε μελέτη πολεοδομικής οργάνωσης. Ωστόσο, η μελέτη και επιλογή των χρήσεων γης δεν είναι μια απλή επιλογή και καταγραφή επιτρεπόμενων και μη χρήσεων, αλλά αντιθέτως θα πρέπει να αποτελεί αποτέλεσμα οργανωμένης επεξεργασίας, ούτως ώστε να μην προκύψουν στην πορεία ζητήματα συγκρούσεων γης. Πιο συγκεκριμένα, επιβάλλεται ο καθορισμός χρήσεων γης να πραγματοποιείται μελετώντας το σύνολο του χώρου και χωροθετώντας χρήσεις σε κάθε τόπο που να συμβαδίζουν με τις αντίστοιχες χρήσεις των όμορων περιοχών, είτε αυτές βρίσκονται σε ενιαία διοικητικά όρια, είτε σε ανεξάρτητα. Τίθεται, λοιπόν, ο προβληματισμός για το εάν υπάρχει κάποια σαφής νομοθεσία που να «επιβάλει» την εναρμόνιση των χρήσεων γης με τις γειτονικές διατάξεις. Για το λόγο αυτό θεωρείται ιδιαίτερα σημαντικό να εξετασθεί και στην παρούσα εργασία ο βαθμός χωροθέτησης χρήσεων

γης που δεν προκαλούν ασυνέχειες στο χώρο της εκάστοτε περιοχής μελέτης, ούτως ώστε να εξετασθεί εν συνεχεία ο βαθμός δυσκολίας συνένωσης των δεδομένων χωρικών δεδομένων στις όμορες περιοχές, όπως αυτές οριοθετούνται από το σχέδιο «Καλλικράτης».

9. Προβολή πληθυσμού

Προκειμένου να επιτευχθεί σαφής αντίληψη του εκάστοτε χώρου μελέτης, στην οποία θα βασισθούν οι αποφάσεις του αναπτυξιακού σχεδιασμού, ώστε αυτό να ανταποκρίνεται στα χαρακτηριστικά της περιοχής, απαιτείται εξ αρχής η μελέτη και του πληθυσμιακού προφίλ του εξετάζοντος Ο.Τ.Α. και η πρόγνωση για μελλοντικές μεταβολές αυτού. Στον τομέα του πολεοδομικού σχεδιασμού η έννοια αυτή της πρόγνωσης του δημογραφικού προφίλ της περιοχής πραγματοποιείται μέσω των προβολών το πληθυσμού. Ωστόσο, έχει παρατηρηθεί πως κάθε μελετητής ακολουθεί διαφορετικό τρόπο προσέγγισης των δημογραφικών χαρακτηριστικών κάθε περιοχής (και ιδιαίτερα του πληθυσμού) και για το λόγο αυτό θεωρείται πρέπον να εξετασθεί στην παρούσα μελέτη. Συνεπώς, παρακάτω μελετάται η ομοιομορφία των στοιχείων που έχουν επεξεργασθεί στο εκάστοτε σχέδιο και η οποία θα μελετηθεί βάσει τεσσάρων παραμέτρων.

α) Η ομοιομορφία στη μελέτη του δεδομένου ζητήματος θα επεξεργαστεί δίνοντας έμφαση στη χρονοσειρά κατά την οποία εξετάζεται σε κάθε έναν από τους Ο.Τ.Α. και στο βαθμό κατά τον οποίο το χρονικό διάστημα που μελετάται είναι όμοιο σε όλους του δήμους που διαθέτουν εγκεκριμένο ΓΠΣ.ΣΧΟΟΑΠ. β) Επιπλέον, μια ακόμη σύγκριση που επικρατεί συχνά, όσων αφορά το πληθυσμιακό προφίλ ενός τόπου, έγκειται στο ζήτημα του μόνιμου και πραγματικού πληθυσμού. Σε περίπτωση που δυο όμορες περιοχές εξετάζουν διαφορετική κατηγορία πληθυσμού (είτε μίγμα και των δυο) δεν είναι δυνατόν να ορισθούν τα κατάλληλα αναπτυξιακά μέτρα όταν αυτές συνενωθούν. γ) Ακόμη, σημαντική για την εκάστοτε μελέτη θα έπρεπε να είναι η συμβολή της επεξεργασίας του εποχιακού πληθυσμού, καθώς θα μπορούσε να επιφέρει σημαντικά συμπεράσματα για την περιοχή που μελετάται κάθε φορά. δ) Τέλος, σημαντική παράμετρος, για την εξέταση των μελλοντικών μεταβολών του δημογραφικού προφίλ της εκάστοτε περιοχής αποτελεί ο τρόπος προβολής του πληθυσμού, καθώς οι διαφοροποιήσεις μεταξύ των μελετητών, ενδέχεται να προκαλέσουν σύγκριση κατά τη συνένωση σχεδίων των όμορων δήμων.

10. Πρόβλεψη ζώνης Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης

Η έννοια του συντελεστή δόμησης αποτελεί μείζον ζήτημα της πολεοδομικής οργάνωσης για την εκάστοτε περιοχή, δημιουργώντας ζώνες με συγκεκριμένο συντελεστή δόμησης για ομοιόμορφη και ανάπτυξη της δόμησης. Ωστόσο, σε πολλές περιπτώσεις προκύπτει η ανάγκη μεταφοράς του σ.δ., με την έννοια της δυνατότητας του ιδιοκτήτη να μεταφέρει το δικαίωμα δόμησης του ακινήτου του – εξ' ολοκλήρου ή τμήμα αυτού – αλλού, είτε πρόκειται για κάποιο άλλο σημείο του ακινήτου, είτε για τη ριζική μεταφορά του σε άλλο ακίνητο [Αραβαντινός, 2007]. Η εφαρμογή των διατάξεων του πρώτου θεσμικού πλαισίου που κάνει αναφορά στο ζήτημα αυτό (Ν.880/1979) χρειάστηκε αρκετά χρόνια για έχει επιτυχία. Παρά τις μεμονωμένες, ωστόσο, επιτυχίες του θεσμού της ΜΣΔ η αποσπασματική και δίχως οργάνωση και έλεγχο πραγματοποίηση όσων αναφέρονται στο νόμο του '79, προκάλεσαν το χαρακτηρισμό των ρυθμίσεων αυτών ως αντισυνταγματικών [Αραβαντινός, 2007]. Αποτέλεσμα αυτού ήταν η θεσμοθέτηση δύο νέων νομοθετημάτων του Ν.2300/1995 και τελικά του Ν.3044/2002, όπου πραγματοποιείται η προσπάθεια ορθολογικής ρύθμισης του θέματος της ΜΣΔ, διατυπώνοντας μια προσπάθεια οργάνωσης συγκεκριμένων ζωνών, όπου στη νομοθεσία αναφέρονται ως Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης (ΖΥΣ) [Αραβαντινός, 2007]. Παρακάτω, λοιπόν, εξετάζεται ο βαθμός κατά τον οποίο οι μελετητές λαμβάνουν υπόψη τους τις διατάξεις του Ν.3044/2002 για το ζήτημα της ΜΣΔ, ελέγχοντας εάν στο κείμενο των πολεοδομικών σχεδίων προβλέπουν την οργάνωση των απαραίτητων ΖΥΣ. Πιο συγκεκριμένα, εξετάζεται εάν υπάρχουν αντίστοιχες ζώνες και σε ποιες περιοχές εντοπίζεται ο μεγαλύτερος αριθμός αυτών.

11. Αντιμετώπιση κινδύνου της δόμησης λόγω ακραίων καιρικών ή φυσικών φαινομένων

Το φαινόμενο της κλιματικής αλλαγής έχει ήδη επιφέρει ολοένα και περισσότερους κινδύνους σε ολόκληρη την επικράτεια, με χαρακτηριστικό παράδειγμα την άνοδο της στάθμης της θάλασσας, φαινόμενο που στο άμεσο μέλλον προβλέπεται να αυξηθεί ραγδαία. Χαρακτηριστικά, μέσω μελετών και αναφορών προβλέπεται πως μέσα σε διάστημα 80 ετών η στάθμη της θάλασσας θα αυξηθεί έως και 2 μέτρα [Επιτροπή Μελέτης Επιπτώσεων Κλιματικής Αλλαγής, 2011]. Το γεγονός αυτό σε συνδυασμό με

το ότι το 20% των ελληνικών ακτών αποτελεί περιοχές υψηλής ευπάθειας στα ακραία καιρικά φαινόμενα [Επιτροπή Μελέτης Επιπτώσεων Κλιματικής Αλλαγής, 2011] προβάλλει ως επιτακτική την ανάγκη πρόβλεψης οποιουδήποτε κινδύνου μέσω του εκάστοτε πολεοδομικού σχεδιασμού. Ωστόσο, η άνοδος τη στάθμης της θάλασσας δεν αποτελεί τον μοναδικό κίνδυνο για τις παράκτιες περιοχές, αλλά οι ακραίες κυματικές καταστάσεις και οι γεωλογικές συνθήκες των εκάστοτε περιοχών θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κατά τη διάρκεια οργάνωσης του χώρου. Το τσουνάμι, λοιπόν, αποτελεί ένα φαινόμενο που απασχολεί πολλές κοινωνίες τα τελευταία χρόνια, με τον κίνδυνο στις ελλαδικές περιοχές να μην είναι ιδιαίτερα ισχυρός όσο σε άλλες χώρες του πλανήτη, σύμφωνα με τις απόψεις διαφόρων επιστημόνων, αλλά να μην παραμένει ανύπαρκτος για τη χώρα, αποτελώντας μάλιστα, όπως αναφέρθηκε και παραπάνω σημαντική απειλή για τα επόμενα χρόνια. Συνεπώς, η μελέτη μιας είδους «οπισθοχώρησης» της δόμησης για την αποφυγή κινδύνου τσουνάμι είναι αναγκαίο να εισχωρήσει στη διαδικασία εκπόνησης του εκάστοτε ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ. Πέραν, όμως αναλόγων κινδύνων από καιρικά φαινόμενα, οι επιπτώσεις από φυσικές καταστροφές (σεισμοί, πλημμύρες, καταστροφές από ασταθές έδαφος, κατολισθήσεις κλπ.), είναι εξίσου σημαντικές για κάθε τόπο. Είναι, σαφές πως η ορθολογική μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας και των σεισμολογικών συνθηκών του εκάστοτε χώρου είναι απαραίτητη προκειμένου να αποφευχθούν σημαντικές δυσκολίες και καταστροφικές επιπτώσεις για τον αστικό και εξωαστικό χώρο. Παρακάτω, λοιπόν, εξετάζεται ο βαθμός πρόβλεψης των δεδομένων – ή συναφών με αυτούς - κινδύνων, ελέγχοντας εάν υπάρχουν περιοχές στην Ελλάδα όπου εντάξει στις διατάξεις των σχεδίων τους ρυθμίσεις αναλόγου περιεχομένου.

12. Συμβολισμός κύριων χαρακτηριστικών των σχεδίων:

Το πρώτο μέρος κάθε πολεοδομική μελέτης, όπως ορίζεται από το ΦΕΚ 209/2000, απαρτίζεται από την καταγραφή και επεξεργασία των κύριων χαρακτηριστικών κάθε περιοχής παρουσιάζοντας τη φυσιογνωμία του χώρου. Τα βασικά, λοιπόν, χαρακτηριστικά του εκάστοτε χώρου όπως τα διοικητικά όρια, το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον, το οδικό δίκτυο κλπ παρουσιάζονται μέσω των απαραίτητων ποσοτικών στοιχείων στο κείμενο της μελέτης, αλλά αποδίδονται και με τη βοήθεια χαρτογραφικού υλικού. Ο προβληματισμός εδώ έγκειται στο συμβολισμό των στοιχείων αυτών που επιλέγονται να αποδώσουν τη φυσιογνωμία της περιοχής. Το

σύνολο των προτάσεων, επίσης, σε μια πολεοδομική μελέτη δε αρκεί να αποδοθεί σε ορισμένες σειρές ενός κειμένου, αλλά για την καλύτερη κατανόηση του χώρου και των προτεινόμενων παρεμβάσεων, απαιτείται η χαρτογραφική απόδοση αυτών, ο συμβολισμός των οποίων θα πρέπει να είναι κατανοητός και ταυτόσημος, ούτως ώστε να μην υπάρχει σύγχυση. Είναι σαφές πως για ορισμένα στοιχεία δεν υπάρχουν πολλές επιλογές συμβόλων, ωστόσο, δεν είναι λίγες οι φορές που έχουν παρατηρηθεί διαφοροποιήσεις κατά τον εκάστοτε μελετητή. Παρακάτω, εξετάζεται αρχικά, ο βαθμός κατά τον οποίο αποδίδονται τα βασικά χαρακτηριστικά κάθε περιοχής με σαφή σύμβολα, με αποτέλεσμα να γίνεται κατανοητός ο εκάστοτε χάρτης από οποιονδήποτε θελήσει εν συνεχεία να μελετήσει την περιοχή. Εν συνεχεία, γίνεται μια προσπάθεια να εντοπισθεί ο βαθμός ομοιογένειας του συμβολισμού τόσο των κύριων χαρακτηριστικών του χώρου, όσο και των προτάσεων που παρουσιάζει η ομάδα μελετών της κάθε μελέτης.

13. Συμφωνία συμβόλων των κύριων χαρακτηριστικών με τις προδιαγραφές ΕΠΑ:

Προκειμένου να αποφευχθούν τα παραπάνω προβλήματα κατά τη διάρκεια εκπόνησης των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, όπως το υπουργείο προσδιόρισε συγκεκριμένες προδιαγραφές σύνταξης και εκπόνησης μελετών πολεοδομικής οργάνωσης, έτσι και η ΕΠΑ διατύπωσε μια σειρά από χαρακτηριστικά σύμβολα για το σύνολο των στοιχείων που απαιτούνται για την ορθολογική πολεοδομική μελέτη. Κατά πόσον όμως οι ομάδες μελετών ακολουθούν τη λίστα αυτών των συμβόλων κατά την εκπόνηση ΓΠΣ.ΣΧΟΟΑΠ; Ακριβώς αυτό το ερώτημα προσπαθεί να απαντηθεί παρακάτω, επιδιώκοντας, μάλιστα στη συνέχεια να εξετασθεί ο βαθμός ομοιομορφίας των συμβόλων σε μελέτες όμορων περιοχών.

14. Κλίμακα του χαρτογραφικού υλικού:

Κατά τη διαδικασία εκπόνησης του πολεοδομικού σχεδιασμού απαιτείται η συμφωνία του συνόλου του χαρτογραφικού υλικού των σχεδίων, με τις προδιαγραφές που περιγράφονται στο αντίστοιχο ΦΕΚ. Δεν είναι δυνατόν όλες οι πληροφορίες που απαιτούνται για την πραγματοποίηση ενός ΓΠΣ/ ΣΧΟΟΑΠ να απεικονίζονται στην ίδια κλίμακα και για το λόγο αυτό, έχει διατυπωθεί η ανάγκη παρουσίασης δεδομένων σε διαφορετικό μέγεθος κλίμακας για τον εκάστοτε χάρτη του σχεδίου. Οι περισσότερες πληροφορίες των μελετών σε επίπεδο ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ παρουσιάζονται

σε συγκεκριμένες κλίμακες. Ωστόσο, σε ποιο βαθμό οι μελετητές ακολουθούν τις καθοριζόμενες διατάξεις στο ζήτημα της κλίμακας; Το στοιχείο αυτό, είναι σημαντικό να εξετασθεί στη δεδομένη μελέτη, καθώς είναι σαφές δεν δύναται κανείς να μελετήσει με ευκολία την περιοχή ενός διευρυμένου δήμου, εάν οι επιμέρους Ο.Τ.Α. (όμοροι – Καποδιστριακοί) δεν έχουν αποτυπωθεί στην ίδια κλίμακα. Παρακάτω, λοιπόν, ερευνάται ο βαθμός κατά τον οποίο οι μελετητές λαμβάνουν υπόψη τους την κλίμακα των σχεδίων, όπως αυτή ορίζεται από το αντίστοιχο ΦΕΚ.

15. Συμμόρφωση με τις προτάσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού

Είναι σαφές πως στο ευρύτερο σύνολό του κάθε ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ πραγματοποιείται βάσει του ισχύοντα νόμο, όπως αυτός ορίζεται κατά την εκάστοτε χρονική περίοδο εκπόνησης. Ωστόσο, οι τελικές αποφάσεις που λαμβάνονται από την ομάδα μελετητών, απαιτείται να ακολουθούν όσα αναφέρονται στις τις κατευθύνσεις και τη λογική των εγκεκριμένων πλαισίων/κειμένων του χωροταξικού σχεδιασμού, καθώς και του αναπτυξιακού προγραμματισμού. Άλλωστε και οι δυο αυτοί τομείς αναγκάζουν (θεωρητικά τουλάχιστον) τη μελέτη του ΓΠΣ να τις συνυπολογίσει είτε λόγω της νομικής δέσμευσης που προκύπτει λόγω ιεραρχίας (χωροταξικός και πολεοδομικός σχεδιασμός) αλλά είτε και λόγω δυνατότητας εξεύρεσης οικονομικών πόρων και κατά συνέπεια χρηματοδότησης πολεοδομικών ενεργειών (επιχειρησιακός προγραμματισμός).

Τα κείμενα, των Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας, τον Τουρισμό και τη Βιομηχανία, σε συνδυασμό με τα Περιφερειακά Χωροταξικά και το σύνολο του υπερκείμενου σχεδιασμού καταγράφει το πλήθος και τη θέση των περιοχών της χώρας με το κατάλληλο δυναμικό για την αναπτυξιακή διαδικασία του τόπου. Κατά πόσον όμως τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια και ΣΧΟΟΑΠ της χώρας λαμβάνουν υπόψη τους το σύνολο αυτών των κειμένων; Παρακάτω, λοιπόν, εξετάζεται ο βαθμός αναφοράς των μελετητών σε δράσεις που αφορούν τις διατάξεις και προτάσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού.

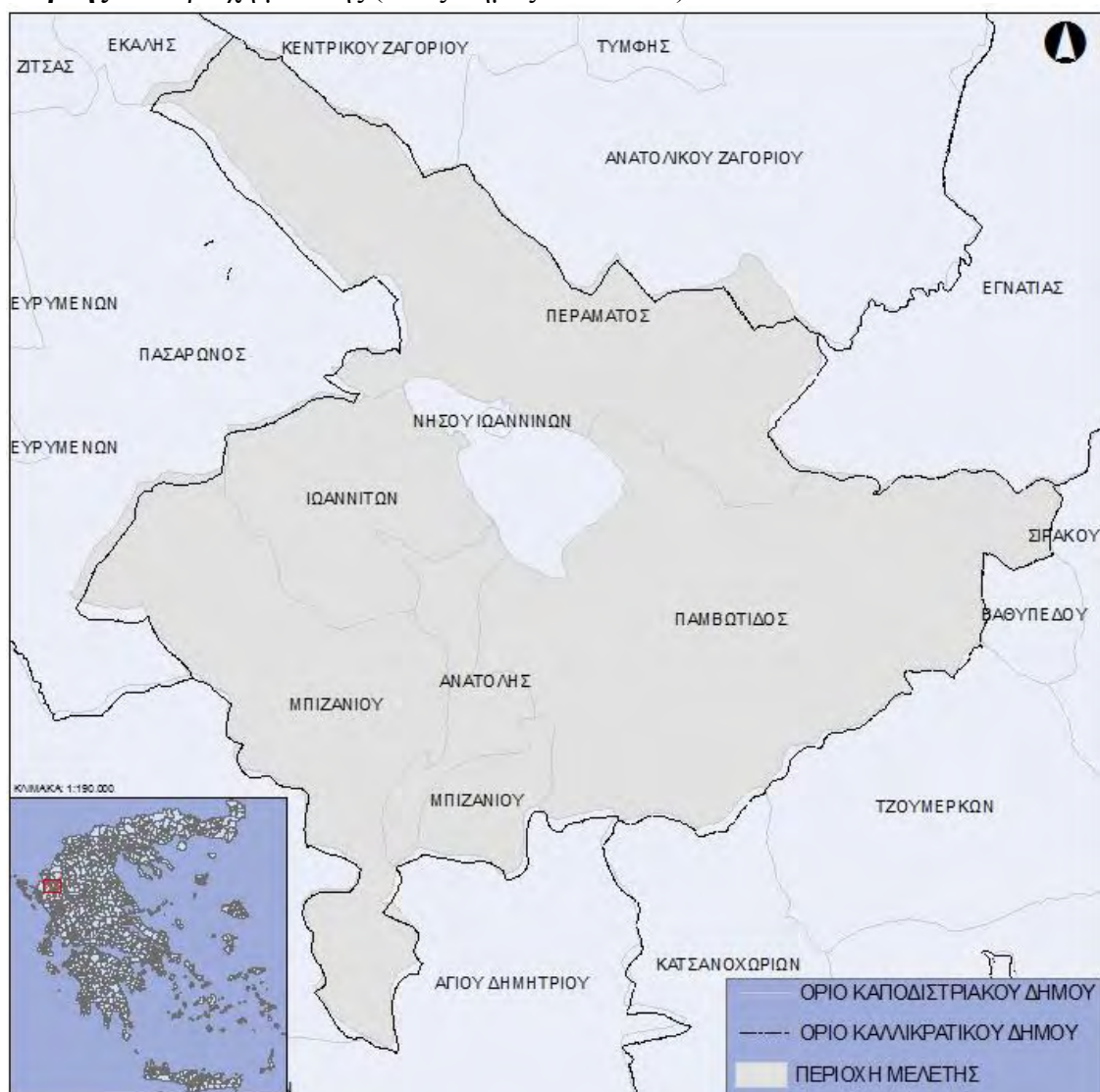
3.2.2. Έρευνα μελετών

Στην προηγούμενη ενότητα διατυπώθηκε το σύνολο των ζητημάτων/κριτηρίων τα οποία θα εξετασθούν για το εκάστοτε σχέδιο της περιοχής που μελετάται. Στο σημείο

αυτό, λοιπόν, εξετάζεται ο βαθμός στον οποίο όλα τα παραπάνω ζητήματα λαμβάνονται υπόψη κατά τη χωρική οργάνωση του κάθε δήμου και με ποιόν τρόπο. Ως επί το πλείστο, πρόκειται για ζητήματα που καθίστανται ως επιτακτικά από τη νομοθεσία, όμως γίνεται λόγος και για ορισμένα ακόμη που δεν εμπεριέχονται σε κάποιο επίσημο θεσμικό κείμενο, ωστόσο αποτελούν σημαντική παράμετρο για τη σύγχρονη πραγματικότητα και συνεπώς επιτακτική ανάγκη να λαμβάνονται υπόψη στη χωρική οργάνωση κάθε τόπου.

Προκειμένου, λοιπόν, να πραγματοποιηθεί η δεδομένη μελέτη επιλέχθηκαν ορισμένα σχέδια, τα οποία θα εξετασθούν με βάση τα ανωτέρω κριτήρια, τόσο μεμονωμένα, όσο και συνδυαστικά. Ορθότερο, βέβαια, θα ήταν να μελετηθούν περιοχές με εγκεκριμένα πολεοδομικά σχέδια, ωστόσο, οι ελλείψεις που παρουσιάζονται σε αυτόν τομέα και οι αποσπασματικές εγκρίσεις ανάλογων σχεδίων, θα δυσκόλευε ιδιαίτερα την ανεύρεση εγκεκριμένων σχεδίων σε όμορους δήμους, οι οποίοι να συνιστούν ενιαίους Καλλικρατικούς δήμους. Για το λόγο αυτό επιλέχθηκε να εξετασθεί μια ομάδα μελετών πέντε δήμων του Ν. Ιωαννίνων, οι οποίοι πλέον αποτελούν τον Καλλικρατικό δήμο Ιωαννιτών. Συγκεκριμένα εξετάζεται το *ΓΠΣ του δήμου Περάματος*, το *ΓΠΣ του δήμου Ιωννίων*, το *ΓΠΣ του δήμου Παμβώτιδος*, το *ΓΠΣ του δήμου Ανατολής* και το *ΣΧΟΟΑΠ του δήμου Μπιζανίου*. Ιδιαίτερα σημαντικό θα μπορούσε αν χαρακτηριστεί το γεγονός της εκπόνησης των παραπάνω μελετών από διαφορετικές ομάδες μελετών. Αυτό ευνοεί την παρούσα εργασία, καθώς αυτό ακριβώς που επιδιώκεται να αποδειχθεί είναι ο βαθμός ομοιομορφίας στην εκπόνηση των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ μεταξύ όμορων δήμων από διαφορετικούς μελετητές.

Χάρτης 3: Περιοχή μελέτης (Νέος Δήμος Ιωαννιτών)





Πηγή: Ιδία Επεξεργασία


Η ύπαρξη σημαντικών – για τη χώρα – πόλων και η αυξημένη ύπαρξη σχεδίων σε όμορους δήμους αποτελεί βασικό κριτήριο της παρούσας μελέτης για την επιλογή της περιοχής που θα εξετασθεί. Για το λόγο αυτό επομένως, επιλέχθηκαν και οι παραπάνω περιοχές, καθώς η δημιουργία της Εγνατίας Οδού και η συνεχής ανάπτυξη της περιοχής, τόσο σε τουριστικό, όσο και σε παραγωγικό τομέα, έχει οδηγήσει του ανάλογους φορείς να δράσουν ούτως ώστε να καλυφθεί ολόκληρη η έκταση της περιοχής από ολοκληρωμένο πολεοδομικό σχεδιασμό. Δεδομένου αυτού, μεγάλος αριθμός Καποδιστριακών δήμων είχε προβεί στην εκπόνηση ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ


αντίστοιχα. Το σύνολο αυτών των σχεδίων, βέβαια, δεν εμπεριέχεται στη λίστα των εγκεκριμένων σχεδίων της χώρας, καθώς η καθυστέρηση της έγκρισης του Ρυθμιστικού σχεδίου της περιοχής έχει αποτελέσει καταλυτικό παράγοντα στην έγκριση αυτών των σχεδίων παρότι τα περισσότερα εξ αυτών έχουν εκπονηθεί πριν από το 2010. Ωστόσο, η ευρύτερη περιοχή, αποτελεί μια εκ των λιγοστών σε ολόκληρη την επικράτεια όπου διαθέτουν ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ σε όμορους Καποδιστριακούς δήμους (έστω και μη εγκεκριμένα).

Επομένως, η εξέταση των προαναφερθέντων κριτηρίων πραγματοποιείται για καθεμία μελέτη ξεχωριστά, επιδιώκοντας να εντοπισθεί ο τρόπος απόδοσης και χρήσης των παραπάνω στοιχείων από κάθε μελετητή. Πιο συγκεκριμένα, παρακάτω παρουσιάζεται ένας πίνακας στον οποίο εμφανίζεται ο βαθμός κατά τον οποίο ο εκάστοτε μελετητής έχει λάβει υπόψη του στη σύνταξη του πολεοδομικού σχεδίου το καθένα από τα 16 παραπάνω στοιχεία, είτε αυτά προβλέπονται από τις νομοθετικές διατάξεις, είτε όχι. Χαρακτηριστικά, στον πίνακα παρουσιάζεται συνοπτικά, μέσω συμβόλων σε ποια από τις τέσσερις κατηγορίες ανήκει, όπως αυτές ορίζονται παρακάτω:

: Προβλέπεται από τη νομοθεσία⁹ και λαμβάνεται απόλυτα υπόψη από τους μελετητές

: Προβλέπεται από τη νομοθεσία και δε λαμβάνεται απόλυτα υπόψη από τους μελετητές

: Δεν προβλέπεται από τη νομοθεσία, αλλά λαμβάνεται απόλυτα υπόψη από τους μελετητές

: Δεν προβλέπεται από τη νομοθεσία και δε λαμβάνεται απόλυτα υπόψη \ από τους μελετητές

⁹ Πρόκειται κατά κύριο λόγο για ζητήματα που αναφέρονται είτε από το Ν. 2508/ 97 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις», είτε από τα ΦΕΚ 9572/1845 – Αρ.Φ.209/2000 και ΦΕΚ 10788 – Αρ. Φ. 285/2004, ως κύρια σημεία αναφοράς στον πολεοδομικό σχεδιασμό.

Πίνακας 3: Αντιμετώπιση των κριτηρίου από τις μελέτες του Καλλικρατικού Δήμου Ιωαννιτών

ΜΕΛΕΤΗ	ΚΡΙΤΗΡΙΑ														
	Τεχνικές προδιαγραφές του ΥΠΕΚΑ	Συλλογή και επεξεργασία στοιχείων	Πολυεδομικά σταθερότητα	Τεχνική απόδοσης των προτάσεων	Περιοχές εκτός σχεδίου δόμηση	Περιοχές ιδιαίτερης βιοποικιλότητας	Προστατευόμενες – θεσμοθετημένες περιοχές	Συγκρούσεις χρήσεων γης (Ασυνέχεια)	Προβολή πληθυσμού	Πρόβλεψη ζώνης Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης	Αντιμετώπιση κινδύνου της δόμησης λόγω ακραίων καιρικών φαινομένων	Συμβολισμός κύριων χαρακτηριστικών των σχεδίων	Συμφωνία συμβόλων των κύριων χαρακτηριστικών με τις προδιαγραφές ΕΠΑ:	Κλίμακα του χαρτογραφικού υλικού	Συμμόρφωση με τις προτάσεις του υπερκείμενο σχεδιασμό
ΓΠΣ δήμου Περάματος	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ΓΠΣ δήμου Ιωννίτων	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ΓΠΣ δήμου Παμβώτιδας	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ΣΧΟΟΑΠ δήμου Μπιζανίου	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ΓΠΣ δήμου Ανατολής	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

3.3.3. Αποτελέσματα έρευνας

Εξετάζοντας, βέβαια, αποσπασματικά τα σχέδια πολυεδομικής οργάνωσης σε ολόκληρη τη χώρα, με βάση τα παραπάνω κριτήρια, διαπιστώνεται πως ενώ σε γενικές γραμμές ακολουθείται μια κοινή πορεία πραγματοποίησης των μελετών,

υπάρχουν αρκετές διαφοροποιήσεις σε αρκετούς τομείς, δημιουργώντας τελικά σύγχυση κατά τη διάρκεια σύγκρισης και συνένωσης αυτών. Ο τρόπος, δηλαδή, κατά τον οποίο αποδίδονται ορισμένα στοιχεία τόσο σε μορφή κειμένου, όσο και σε μορφή χάρτη επαφίεται στην κρίση του εκάστοτε μελετητή, γεγονός που ενδεχομένως να αποτελέσει τροχοπέδη στην ολοκληρωμένη εξέταση των νέων διευρυμένων δήμων. Η πραγματικότητα, βέβαια είναι πως η πλειοψηφία της ανομοιογένειας παρατηρείται στο σύνολο του χαρτογραφικού υλικού, με το συμβολισμό κυρίως, των στοιχείων που απεικονίζονται να διαφέρει έντονα σε ορισμένες περιπτώσεις.

Εξετάζοντας τις μελέτες των ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ των παραπάνω όμορων δήμων δύναται να αποδοθούν ορισμένα συμπεράσματα για την τεχνική απόδοση και το περιεχόμενο αυτών. Ωστόσο, είναι σημαντικό να εξετασθεί ο βαθμός ομοιομορφίας των μελετών που επεξεργάστηκαν παραπάνω. Άλλωστε, μπορεί δυο μελέτες να αποδίδουν σωστά όλα τα στοιχεία που απαιτούνται για την εκπόνηση μια μελέτης πολεοδομικού σχεδιασμού, ωστόσο, ο τρόπος που τα επεξεργάζονται και τα παρουσιάζουν να είναι τελείως διαφορετικός, ώστε να αποτελεί, τελικά, τροχοπέδη για τη συνολική εξέταση της χωρικής οργάνωσης ενός διευρυμένου δήμου. Επομένως, παρακάτω παρουσιάζονται τα αποτελέσματα της έρευνας που πραγματοποιήθηκε στην προηγούμενη ενότητα, σε συνδυασμό με την εξέταση της ομοιομορφίας ή μη των όμορων ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, βάσει των προγενέστερων κριτηρίων. Η εξέταση αυτή, πραγματοποιήθηκε με τη χρήση πινάκων, στους οποίους απεικονίζεται μέσω συμβόλων είτε η απόλυτη ομοιομορφία, είτε η σχετική ομοιομορφία, είτε η ανομοιομορφία των σχεδίων ανά στοιχείο/κριτήριο μελέτης. Το σύνολο των δεδομένων πινάκων παρουσιάζεται στο παράρτημα της παρούσας εργασίας.

Τεχνικές προδιαγραφές του ΥΠΕΚΑ

Αρχικά παρατηρώντας το σύνολο των κειμένων που μελετώνται στην παρούσα μελέτη, σε συνδυασμό με τις τεχνικές προδιαγραφές του ΥΠΕΚΑ, όσων αφορά τη δομή του κειμένου και ολόκληρου του περιεχομένου του, διαφαίνεται μια σαφή ταύτιση όλων των κειμένων με το περιεχόμενο του ΦΕΚ 9572/1845 – Αρ.Φ.209/2000. Πρόκειται επομένως για ένα στοιχείο που προβλέπεται από τη νομοθεσία και λαμβάνεται απόλυτα υπόψη από τους μελετητές όλων των σχεδίων που εξετάστηκαν, τόσο στην πρώτη φάση εκπόνησης, όσο και στη δεύτερη.

Στο πλαίσιο της συμμόρφωσης των μελετών με τη νομοθεσία, παρατηρείται πως υπάρχει μια απόλυτη ομοιομορφία στον τρόπο οργάνωσης του κειμένου κάθε μελέτης. Όπως αναφέρθηκε και παραπάνω, το σύνολο των σχεδίων ακολουθούν ένα συγκεκριμένο σκελετό έρευνας και καταγραφής της εκάστοτε μελέτης, ο οποίος είναι σύμφωνος με όσα αναφέρονται στο ΦΕΚ 9572/1845 – Αρ.Φ.209/2000. Στις περισσότερες περιπτώσεις δεν αρκεί το περιεχόμενο κάθε κεφαλαίου της μελέτης, αλλά παρατηρείται πως έχουν χρησιμοποιηθεί ακριβώς οι ίδιοι όροι σε κάθε τμήμα του κειμένου, προκειμένου να περιγραφεί το περιεχόμενο που θα αναπτυχθεί στο εκάστοτε μέρος. Παραμένοντας στα όσα διατυπώνονται από τη νομοθεσία και συγκεκριμένα στο σύνολο των χαρακτηριστικών της φυσιογνωμίας κάθε τύπου μελέτης, παρατηρήθηκε, όπως καταγράφεται παραπάνω απόλυτη ταύτιση των τεσσάρων μελετών με τα προβλεπόμενα από το ΦΕΚ 9572/1845 – Αρ.Φ.209/2000. Κάποιες διαφοροποιήσεις παρουσιάζει ο τρόπος που αποδίδεται η πρόταση του ΣΧΟΟΑΠ Δ. Μπιζανίου, παρότι το περιεχόμενο αυτού ταυτίζεται με το περιεχόμενο της Β΄ Φάσης εκπόνησης των υπόλοιπων σχεδίων. Ο τρόπος, λοιπόν που παρουσιάζεται το σύνολο των προτάσεων στο κείμενο του ΣΧΟΟΑΠ Μπιζανίου δεν επιτρέπει το χαρακτηρισμό αυτού του κριτηρίου από απόλυτη ομοιομορφία σε σχέση με τα υπόλοιπα σχέδια.

Συλλογή και επεξεργασία στοιχείων

Ωστόσο, ερευνώντας, τις λεπτομέρειες των στοιχείων που χρησιμοποιούνται από κάθε ομάδα μελέτης, αλλά και τον τρόπο απόδοσης αυτών στα κείμενα που έχουν δημοσιευθεί, ενδέχεται να προκύψουν ορισμένα διαφορετικά συμπεράσματα, στο σύνολο των στοιχείων του δεύτερου κριτηρίου, τα οποία, κατά κύριο λόγο αφορούν την πρώτη φάση εκπόνησης του ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, και συγκεκριμένα το σύνολο των στοιχείων που συνθέτουν τη φυσιογνωμία της περιοχής μελέτης. Όσων αφορά το πλήθος και το είδος, λοιπόν των στοιχείων αυτών φαίνεται πως οι μελετητές λαμβάνουν απόλυτα υπόψη τους το σύνολο των προβλεπόμενων από τη νομοθεσία δεδομένων. Το σύνολο άλλωστε των χαρακτηριστικών που διατυπώνονται από το ΦΕΚ 9572/1845 – Αρ.Φ.209/2000 αποτελούν τα κύρια στοιχεία που διαμορφώνουν την εικόνα της εκάστοτε περιοχής, γεγονός που δεν θα μπορούσε να παραλείψει κάποιος που ερευνά ένα χώρο.

Η απόδοση των βασικών χαρακτηριστικών της εκάστοτε περιοχής, όπως φάνηκε από τη μελέτη των σχεδίων αυτών, φαίνεται να μην παρουσιάζεται απόλυτη ομοιομορφία μεταξύ των όμορων σχεδίων. Πιο συγκεκριμένα, συγκρίνοντας το σύνολο των στοιχείων, τον τρόπο απόδοσης αυτών και τις πηγές τεκμηρίωσης αυτών σε κάθε ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ φαίνεται να υπάρχει, ως επί το πλείστο μια σχετική ανομοιομορφία μεταξύ των μελετών. Παρατηρείται, βέβαια, σε μεγάλο βαθμό ομοιομορφία στο σύνολο των στοιχείων που συγκεντρώθηκαν για την εκάστοτε μελέτη, καθώς και στο σύνολο των πηγών εκ των οποίων τα εκμαίευσαν. Το γεγονός που δεν καθιστά αυτή την ομοιομορφία απόλυτη, αλλά χαρακτηρίζεται ως σχετική, ως επί το πλείστο (βλ. Παράρτημα – Πίνακα 6), έγκειται στη διεύρυνση της μελέτης κάθε στοιχείου. Τα κείμενα, παραδείγματος χάρη που αφορούν το δήμο Ιωαννιτών, Ανατολής και Μπιζανίου, φαίνεται να διατυπώνουν μια ευρεία μελέτη και καταγραφή όλων των στοιχείων που χαρακτηρίζουν τον εκάστοτε τόπο, ενώ αντιθέτως τα υπόλοιπα κείμενα ενώ καλύπτουν το φάσμα των στοιχείων που απαιτούνται από τη νομοθεσία, φαίνεται να μην αποδίδουν στον ίδιο βαθμό όλα τα χαρακτηριστικά αυτών, αλλά να εμμένουν σε συγκεκριμένες παραμέτρους που ενδεχομένως θα βοηθήσουν την ανάπτυξη της επόμενης φάσης της μελέτης. Παρατηρείται, λοιπόν, πως κάθε μελετητής αποδίδει λίγο περισσότερη βαρύτητα σε όποιον τομέα θεωρεί ιδιαίτερα δυναμικό για την περιοχή. Παραδείγματος χάρη, σε όλα τα κείμενα καταγράφεται μια ιδιαίτερα πλατιά μελέτη στη δημογραφική φυσιογνωμία του τόπου, με πανομοιότυπο τρόπο, ωστόσο, όσων αφορά τον οικονομικό τομέα σε ορισμένα σχέδια φαίνεται να πραγματοποιείται μια απλή καταγραφή ορισμένων στοιχείων, ενώ αντιθέτως σε ορισμένα άλλα φαίνεται να γίνεται μια εκτενέστερη μελέτη σε όλους τους παραγωγικούς τομείς ανεξαρτήτως του βαθμού ανάπτυξης του καθενός στην περιοχή.

Πολεοδομικά σταθερότυπα

Εν συνεχεία, στη δεύτερη φάση της εκπόνησης των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, προκειμένου να αποδοθεί μια ορθολογική πρόταση για την εκάστοτε περιοχή, απαιτείται όπως αναφέρθηκε και παραπάνω η μελέτη των προγραμματικών μεγεθών σε διάφορους τομείς (δημογραφική εξέλιξη, κοινωνικές υποδομές). Τα πολεοδομικά σταθερότυπα και η ανάλυση αυτών, όπως αναφέρθηκε παραπάνω, αποτελούν σημαντικό τμήμα στην πραγματοποίηση ενός ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, καθώς πρόκειται για το τμήμα που θα καθορίσει τις πραγματικές ανάγκες της περιοχής, ούτως ώστε να προκύψουν τελικά

προτάσεις που θα ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα του εκάστοτε τόπου. Το τμήμα αυτό έχει κάπως παρεξηγηθεί από αρκετούς μελετητές, οι οποίοι θεωρούν πως εξετάζοντας την πληθυσμιακή εξέλιξη και τη χωρητικότητα κάθε πολεοδομικής ενότητας αρκεί για να παρουσιάσουν έπειτα μια σαφή πρόταση για την πολεοδομική οργάνωση του δήμου. Ωστόσο, οι λεγόμενες κοινωνικές υποδομές είναι εξίσου σημαντικές για τη μελέτη κάθε χώρου, γεγονός που δε λαμβάνει την πρέπουσα σημασία σε όλα τα σχέδια, όπως παρατηρήθηκε και στις μελέτες που εξετάζονται στη δεδομένη εργασία. Παρότι, λοιπόν, η αναφορά και μελέτη των προγραμματικών μεγεθών για όλες τις κοινωνικές υποδομές του τόπου προβλέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία για την εκπόνηση των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, δε λαμβάνεται απόλυτα υπόψη από την πλειοψηφία των μελετητών, καθώς στα περισσότερα εξ αυτών γίνεται μια απλή αναφορά των υποδομών. Υπάρχουν, βέβαια, και ορισμένα σχέδια τα οποία μελετούν σε βάθος εκτός των πληθυσμιακών σταθερότυπων και τα προγραμματικά μεγέθη των κοινωνικών υποδομών, ο λιγοστός αριθμός ωστόσο, αυτών και η αποσπασματική επιλογή τους οδηγεί στην ανομοιογένεια των σχεδίων ως προς το στοιχείο αυτό. Πιο συγκεκριμένα, το ΓΠΣ του δήμου Ιωαννιτών και το ΣΧΟΟΑΠ του δήμου Μπιζανίου, φαίνεται να είναι τα μοναδικά από αυτά τα σχέδια του Ν. Ιωαννίνων που μελετούν εκτενέστερα τις ανάγκες της περιοχής για κοινωνικές υποδομές. Αυτό, βέβαια, δε σημαίνει πως τα υπόλοιπα δεν κάνουν καμία απολύτως αναφορά σε αυτούς τους τομείς, ωστόσο, η απλή καταγραφή αυτών των στοιχείων δεν αποτελεί μελέτη των προγραμματικών μεγεθών για τις υποδομές που ενδέχεται να χρειασθούν στον τόπο για την ορθολογική ανάπτυξη αυτού.

Τεχνική απόδοση των προτάσεων

Η τεχνική απόδοση των μελετών του συνόλου των προτάσεων κάθε μελετητή δεν παρεκκλίνει από την τεχνική απόδοση που παρουσιάζουν τα σχέδια και στην πρώτη φάση εκπόνησής τους. Το κριτήριο αυτό αφορά τη γενική μορφή αποτύπωσης των προτάσεων του εκάστοτε μελετητικού σχεδίου και για το λόγο αυτό παρατηρείται πως η δομή και ανάλυση των προτεινόμενων διατάξεων καταγράφεται με γνώμονα το θεσμικό κείμενο που αφορά την εκπόνηση ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ. Η δομή, λοιπόν, και η ροή των περιεχομένων της δεύτερης φάσης των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, φαίνεται να ακολουθεί απόλυτα το περιεχόμενο του ΦΕΚ 9572/1845 – Αρ.Φ.209/2000, ως προς την τεχνική οργάνωση και απόδοση των προτάσεων. Το γεγονός αυτό παρατηρείται στο σύνολο

των σχεδίων που εξετάζονται στην παρούσα μελέτη, με όλα εξ αυτών να παρουσιάζουν ταυτόσημα κείμενα πρότασης, ως προς τη δομή τους, ακολουθώντας πιστά το περιεχόμενο των τεχνικών προδιαγραφών του ΥΠΕΚΑ. Ωστόσο, υπάρχουν περιπτώσεις, όπως το ΣΧΟΟΑΠ του Δ. Μπιζανίου, όπου παρότι η δομή και γενικό περιεχόμενο της πρότασης του ταυτίζεται με τα αντίστοιχα των υπολοίπων σχεδίων, ο ακριβής τρόπος απόδοσης των στοιχείων ανά οικιστικό υποδοχέα διαφέρει σε σημαντικό βαθμό από τα όμορα αυτού.

Περιοχές εκτός σχεδίου δόμησης

Η έννοια της εκτός σχεδίου δόμησης έχει ήδη αναλυθεί σε προηγούμενο τμήμα της εργασίας και η ορθολογική μελέτη και αντιμετώπιση του δεδομένου φαινομένου, φαίνεται να αποτελεί βασική παράμετρο μελέτης σε κάθε πολεοδομικό σχέδιο που εξετάζεται, με διαφοροποίηση στη βαρύτητα που δίδεται από κάθε μελετητή. Πρόκειται για ένα στοιχείο το οποίο δεν καθορίζεται απόλυτα από το ΦΕΚ 9572/1845 – Αρ.Φ.209/2000, ως κύρια παράμετρος μελέτης, ωστόσο, οι σαφείς τάσεις άναρχης δόμησης σε περιοχές που δεν εντάσσονται στα όρια του εκάστοτε σχεδίου δόμησης, έχει προβάλει ως επιτακτική την ανάγκη μελέτης από κάθε ομάδα ερευνητών που καθορίζουν τα νέα πλέον όρια του σχεδίου δόμησης. Κατά γενική ομολογία, λοιπόν, φαίνεται να γίνεται αναφορά σε όλες τις μελέτες στο ζήτημα αυτό της εκτός σχεδίου δόμησης, με τις μισές εξ αυτών να διευρύνουν τους οικιστικούς υποδοχείς τους κατά τις εκτάσεις που έχουν ήδη αναπτύξει κατοικίες σύμφωνα με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης. Το γεγονός αυτό όμως από μόνο του δεν αποδεικνύει πως το στοιχείο της αντιμετώπισης της εξάπλωσης της εκτός σχεδίου δόμησης λαμβάνεται απόλυτα υπόψη από τους μελετητές των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ που εξετάζονται. Ωστόσο, παρατηρείται μια έντονη διαφοροποίηση μεταξύ των σχεδίων μελέτης, όσων αφορά την αυστηρότητα των όρων και περιορισμών που θα αποτρέψουν την ανάπτυξη της άναρχης δόμησης. Χαρακτηριστικά, παρατηρείται πως σε ορισμένα κείμενα όχι μόνο δεν ορίζονται διατάξεις έντονου περιορισμού της εκτός σχεδίου δόμησης, αλλά αντιθέτως σε ορισμένα από αυτά καθορίζεται ως επιτρεπόμενη χρήση εντός Περιοχών Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης, η ανάπτυξη κατοικίας σύμφωνα με τις διατάξεις που διέπουν την εκτός σχεδίου (βλ ΓΠΣ Δήμου Ιωαννιτών και Δήμου Περάματος). Από την άλλη πλευρά, στην περιοχή του Δήμου Παμβώτιδας και λιγότερο του Δήμου Ανατολής, δεν επιτρέπει σαφώς ανάπτυξη κατοικίας σύμφωνα με

τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης εντός των προτεινόμενων ΠΕΠΔ, αλλά διατυπώνει όρους και περιορισμούς, οι οποίοι ενδεχομένως να απλουστεύσουν και να μην αποτρέψουν τη δόμηση σε περιοχές εκτός ρυμοτομικού σχεδίου. Παρατηρείται επομένως, πως η κάθε περιοχή εντός των ορίων του νέου διευρυμένου ΟΤΑ διέπεται από διαφορετικές διατάξεις, όσων αφορά το ζήτημα αυτό, γεγονός που ενδεχομένως να επιφέρει αντιδράσεις και δυσκολίες στην ολοκληρωμένη και ενιαία ανάπτυξη του χώρου.

Περιοχές ιδιαίτερης βιοποικιλότητας & Προστατευόμενες – θεσμοθετημένες περιοχές

Οι σύγχρονες συνθήκες ζωής και η κλιματική αλλαγή, όπως αναφέρθηκε και παραπάνω, έχει επιφέρει σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον, με το σύνολο των μηχανικών και περιβαλλοντολόγων να κάνουν προσπάθειες διάσωσης του πλανήτη. Σύμφωνα με πρόσφατες μελέτες η αύξηση της ηλιακής ενέργειας τα επόμενα χρόνια αναμένεται να προκαλέσει την άνοδο της θερμοκρασίας στους 35°C για διάστημα μεγαλύτερο από ένα μήνα με σημαντικές επιπτώσεις σε πολλούς τομείς του φυσικού περιβάλλοντος του πλανήτη [Επιτροπή Μελέτης Επιπτώσεων Κλιματικής Αλλαγής, 2011]. Για το λόγο αυτό, μια από τις βασικές ενέργειες όλων των αρμοδίων φορέων και επαγγελματιών αποτελεί σαφώς η ορθολογική διαχείριση του περιβάλλοντος. Διαφαίνεται, λοιπόν, ως επιτακτική η ανάγκη μελέτης και προώθησης δράσεων με τη χρήση ΑΠΕ και τη διεργασία ανάπτυξης παραγωγικών διαδικασιών οικολογικής επεξεργασίας από το σύνολο των μελετητών, προκειμένου να αναπτυχθούν σε όλη την επικράτεια οι συνθήκες ορθολογικής διαχείρισης των διαθέσιμων πηγών ενέργειας, αλλά και του συνόλου των προστατευόμενων περιοχών της χώρας. Το σύνολο, λοιπόν, του θεσμικού πλαισίου κάνει αναφορά στις περιοχές βιοποικιλότητας και τις θεσμοθετημένες περιοχές, οι οποίες απαιτείται να διέπονται από συγκεκριμένες διατάξεις μέσω του πολεοδομικού σχεδιασμού κάθε περιοχής. Συνεπώς ορίζεται από τη νομοθεσία η μελέτη και προστασία αυτών μέσω του σχεδιασμού κάθε επιπέδου. Κατά γενική ομολογία, τα τελευταία χρόνια σε ολόκληρη την επικράτεια παρατηρείται μια έντονη στροφή προς την ορθολογική διαχείριση του περιβάλλοντος και την προστασία των περιοχών ιδιαίτερης βιοποικιλότητας, με τη σαφή αναφορά του κάθε σχεδίου πολεοδομικού σχεδιασμού σε διατάξεις, όρους και περιορισμούς σε περιοχές που κατά που χαρακτηρίζονται από ιδιαίτερη βιοποικιλότητα. Οι δασικές εκτάσεις, οι παρόχθιες και παραλίμνιες εκτάσεις είναι μερικές μόνο από τις περιοχές

που διαδραματίζουν βασικό ρόλο στο σύνολο των αποφάσεων και των όρων οικιστικής ανάπτυξης του τόπου. Συνάγεται, λοιπόν, πως είτε πρόκειται για περιοχές που διέπονται από συγκεκριμένες διατάξεις, μέσω του νόμου για τη βιοποικιλότητα, των ευρωπαϊκών και των διεθνών συμβάσεων, είτε για περιοχές που δεν είναι δεσμευτικές ως προς τις διατάξεις εντός αυτών, παρατηρείται μια σαφής ορθολογική διαχείριση όλων των περιοχών. Με την έννοια αυτή νοείται πως όλοι οι μελετητές λαμβάνουν απόλυτα υπόψη τους τόσο τις θεσμοθετημένες περιοχές, όσο και τις εκτάσεις ιδιαίτερης βιοποικιλότητας με τις κατευθυντήριες αρχές τους να γίνονται σε μεγάλο βαθμό δεσμευτικές μέσω των προτάσεων του εκάστοτε ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ. Το γεγονός αυτό, αντικατοπτρίζεται και στις μελέτες που εξετάσθηκαν εκτενέστερα από την παρούσα μελέτη, με το σύνολο αυτών να δίνουν ιδιαίτερη σημασία στην ύπαρξη περιοχών ιδιαίτερης φυσικής κληρονομιάς. Δεν θα ήταν δυνατόν, άλλωστε σε μια περιοχή σαν αυτή να μη λάβει υπόψη της το πλούσιο φυσικό περιβάλλον της τόσο εντός, όσο και εκτός του οικιστικού ιστού κάθε ΟΤΑ. Επομένως, θα μπορούσε κανείς να υποστηρίξει πως πέραν της απόλυτης ταύτισης των μελετητών στα όσα διατυπώνονται από τα θεσμικά κείμενα για τέτοιας μορφής περιοχές, υπάρχει και μια σαφής ομοιομορφία στην αντιμετώπιση των θεσμοθετημένων περιοχών από όλους τους μελετητές των σχεδίων που επεξεργάσθηκαν. Φαίνεται, να λαμβάνονται απόλυτα υπόψη από κάθε ομάδα μελέτης τα κριτήρια, οι διατάξεις και οι όροι που διέπουν την εκάστοτε περιοχή έχει χαρακτηριστεί ως θεσμοθετημένη - προστατευόμενη περιοχή. Όσον αφορά τις περιοχές ιδιαίτερης βιοποικιλότητας, βέβαια, μειώνεται κάπως ο βαθμός ομοιομορφίας των σχεδίων που εξετάζονται, λόγω του βαθμού δεσμευτικότητας και αυστηρότητας των όρων που θέτει κάθε ομάδα μελετών για την εκάστοτε έκταση, χωρίς αυτό να σημαίνει πως χάνεται η έννοια της ομοιομορφίας μεταξύ αυτών. Σε όλα τα σχέδια, φαίνεται να προστατεύεται σχεδόν όμοια και ενιαία, κάθε τμήμα του χώρου που χαρακτηρίζεται από ιδιαίτερο φυσικό κάλλος και βιοποικιλότητα, θέτοντας περιορισμούς και διατάξεις που αποτρέπουν την ανάπτυξη του οικιστικού ιστού με τρόπο που θα έβλαπτε την ευρύτερη περιοχή και το φυσικό περιβάλλον.

Συγκρούσεις χρήσεων γης (Ασυνέχεια)

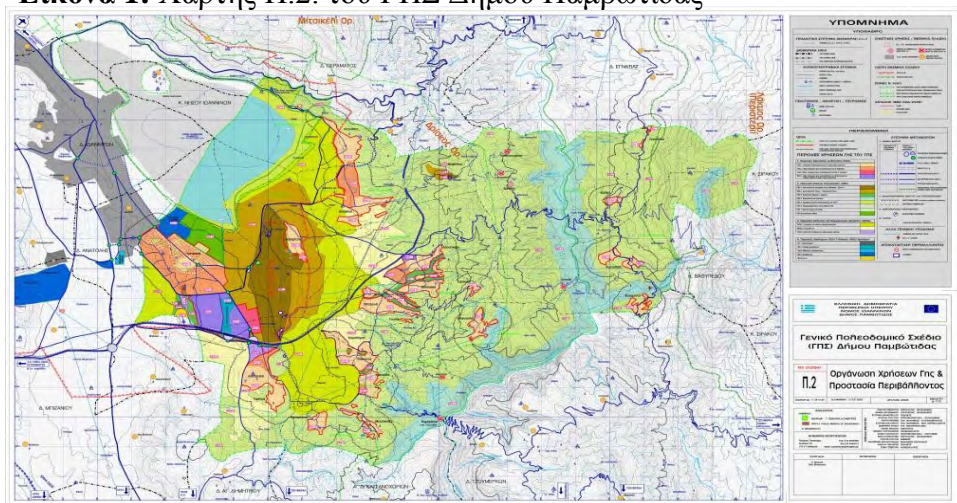
Η έννοια της ασυνέχειας και των συγκρούσεων χρήσεων γης αποτελεί μείζον ζήτημα τόσο εκτός ορίων ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, όσο και εντός των ορίων των ίδιων των σχεδίων.

Δεν είναι λίγες οι φορές που εντοπίζεται να γειτνιάζουν χρήσεις εντός των ορίων ενός δήμου, εκ διαμέτρου αντίθετες, γεγονός που τελικά δημιουργεί αντιδράσεις και προβλήματα στην ανάπτυξη ολόκληρης της περιοχής. Μελετώντας το βαθμό κατά τον οποίο οι μελετητές κάνουν αναφορά στο σύνολο των χρήσεων γης σε γειτονικές περιοχές, παρατηρείται πως κατά γενική ομολογία, τα κείμενα των σχεδίων δεν λαμβάνουν υπόψη τους τις διατάξεις των όμορων δήμων, ως προς τις προτεινόμενες χρήσεις γης. Σε αντιδιαστολή με αυτά, το ΓΠΣ του δήμου Ανατολής, κάνει λόγο σε αρκετά σημεία του κειμένου του στον τομέα της ασυνέχειας, επιδιώκοντας την αποφυγή αντίστοιχων διαδικασιών. Εξετάζονται, εν συνεχεία, οι γειτονικές χρήσεις γης συνδυαστικά, και τελικά αποδεικνύεται πως στον τομέα αυτό η ανομοιομορφία είναι ο κοινός παράγοντας, με το πρόβλημα της ασυνέχειας να εντοπίζεται αλλού σε υψηλότερο βαθμό και αλλού σε μικρότερο. Μεταξύ, παραδείγματος χάρη της μελέτης που αφορά το Δ. Παμβώτιδας και της μελέτης του Δ.Ιωαννιτών παρατηρείται πως με τις αντίστοιχες διατάξεις του κάθε σχεδίου προκύπτει η ανάμιξη καθαρά γεωργικών εκτάσεων υψηλής παραγωγικότητας και την ανέγερση κτισμάτων αντίστοιχων χρήσεων, με τον οικιστικό ιστό της περιοχής Κατσικά του δήμου Παμβώτιδας και από την άλλη πλευρά, επίσης το ΓΠΣ Παμβώτιδας προτείνει τη δημιουργία πόλου έρευνας – εκπαίδευσης – συνεδρίων, σε συνδυασμό με την παροχή εγκαταστάσεων κατάλυσης και εστίασης. Οι τρεις αυτές διαφορετικές χρήσεις, σε συνδυασμό με την έντονη διαφορά στα κατώτατα όρια κατάτμησης των δυο αυτών σχεδίων (κατώτατο όριο στο Δ. Παμβώτιδας τα $10.000 \mu^2$ γειτνιάζει με περιοχή ορίου κατάτμησης 5 στρ.) - δημιουργεί εμφανείς συγκρούσεις στις διατάξεις οικιστικής οργάνωσης του ενιαίου πλέον δήμου. Εάν, τώρα, μελετηθεί και η περιοχή του Δ. Μπιζανίου που γειτνιάζει με τις περιοχές των δυο άλλων δήμων παρατηρείται πως υπάρχει μια σύγχυση στις χρήσεις των περιοχών που συνενώνονται. Πιο συγκεκριμένα, από την πλευρά του πρώην Δ. Παμβώτιδας προτείνονται χρήσεις όπως *Κατοικία, Εστιατόριο, Μικρής κλίμακας τουριστικές μονάδες και ξενώνες δυναμικότητας μέχρι 25 κλινών, ενοικιαζόμενα δωμάτια, αγροτουριστικά καταλύματα, Αναψυκτήρια, Γεωργοκτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, Γεωργικές αποθήκες φύλαξης εργαλείων και μηχανημάτων, Αντλητικές εγκαταστάσεις, Υδατοδεξαμενές, Φρέατα*, αλλά και μέρος αυτού του χώρου να θεσμοθετηθεί ως περιοχή οικοανάπτυξης, με απόλυτα συγκεκριμένες χρήσεις, ενώ στο αντίστοιχο σημείο του Δ. Μπιζανίου επιτρέπεται η ανάπτυξη όλων των χρήσεων πέραν των βιοτεχνικών - βιομηχανικών και οι

κτηνοτροφικές και πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις. Οι διατάξεις αυτές του ΣΧΟΟΑΠ Μπιζανίου διέπουν το μεγαλύτερο τμήμα της έκτασής του δήμου επιτρέποντας όλες τις χρήσεις εκτός των προαναφερθέντων, γεγονός που δημιουργεί συγκρούσεις και ασυνέχειες και μο σχέδιο του Δ. Ιωαννιτών, το οποίο σε ολόκληρη την έκταση που γειτνιάζει με τον όμορο δήμο Μπιζανίου προωθεί δραστηριότητες του παραγωγικού τομέα. Παρατηρείται, επομένως, μια σαφής ασυνέχεια και ανομοιομορφία μεταξύ δυο σχεδίων, η οποία ενδέχεται να επιφέρει σοβαρά ζητήματα συγκρούσεων στα πλαίσια της συνένωσης των όμορων ΟΤΑ. Εν συνεχεία, μεταξύ των σχεδίων το ΓΠΣ Παμβώτιδας και του ΓΠΣ Περάματος παρατηρείται απόλυτη ταύτιση στον καθορισμό διατάξεων και χρήσεων γης στο τμήμα των παραλίμνιων εκτάσεων, με τις δυο μελέτες να θέτουν ιδιαίτερα περιοριστικούς όρους στο σύνολο των επιτρεπόμενων χρήσεων γης. Πέραν, όμως, της παραλίμνιας περιοχής στα υπόλοιπα σημεία συνένωσης υπάρχει σαφής σύγκρουση των προτεινόμενων χρήσεων με τη μια πλευρά (Πέραμα) να καταλαμβάνεται από δασικές εκτάσεις και αναδασωτές εκτάσεις, γεγονός που περιορίζει τις προτεινόμενες χρήσεις σε έργα και εγκαταστάσεις δημοσίων ή κοινωφελών σκοπών, καθώς και έργα που αποσκοπούν στη προστασία, διατήρηση και αναβάθμιση των οικολογικών χαρακτηριστικών της περιοχής, μετά από έγκριση περιβαλλοντικών όρων και από την άλλη πλευρά (Παμβώτιδα) ο ορεινός χώρος των Τζουμέρκων που εκτείνεται στην περιοχή αυτή να μπορεί σύμφωνα με τις διατάξεις του ΓΠΣ να δεχθεί μια πλούσια γκάμα χρήσεων (π.χ. τουριστικές μονάδες, κατασκηνώσεις, κατοικία, αθλητικές εγκαταστάσεις κ.α συναφή) που δημιουργούν ασυνέχεια χρήσεων εντός του νέου διευρυμένου δήμου. Τέλος, ελέγχοντας τον τομέα όπου συνενώνονται τα όρια του Δ. Ιωαννιτών και του Δ. Περάματος παρατηρείται η ανάπτυξη αστικών χρήσεων, με την έκταση του οικιστικού ιστού και του αεροδρομίου αντίστοιχα να καταλαμβάνουν το μεγαλύτερο μέρος γειτνίασης. Το υπόλοιπο, τμήμα, τώρα επαφής των δεδομένων ορίων δεν παρουσιάζει επίσης κάποια έντονη σύγκρουση και ασυνέχεια στο πλαίσιο της συνένωσής τους, γεγονός που θα διευκολύνει την ομαλή ανάπτυξη των καθοριζόμενων χρήσεων μετά το πέρας της ολοκληρωμένης συνένωσης των ΟΤΑ στα πλαίσια της νέας τους δομής. Ο δήμος Ανατολής, φαίνεται να διαφοροποιείται από τη δράση των υπολοίπων σχεδίων, με τη μελετητική ομάδα του ΓΠΣ του δεδομένου δήμου, να λαμβάνει σε μεγάλο βαθμό υπόψη της τόσο τις χρήσεις γης εντός των ορίων του προγενέστερου Ο.Τ.Α., όσο και μεταξύ των όμορων με αυτόν δήμων. Καταληκτικά, παρατηρείται σε σημαντικό

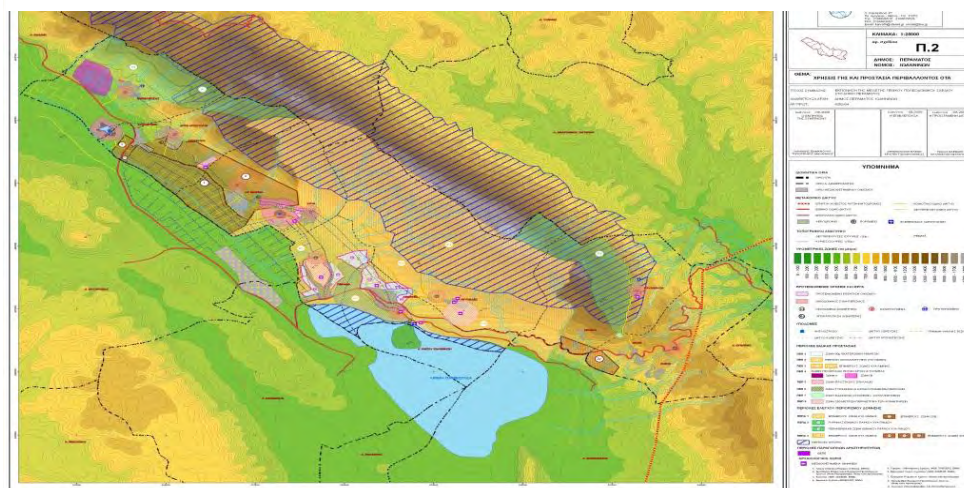
βαθμό πως το εκάστοτε κείμενο καθόρισε διατάξεις και προτεινόμενες χρήσεις δίχως να λάβει ιδιαίτερα υπόψη του τις διατάξεις των όμορων δήμων. Η καθυστέρηση, βέβαια, της εκπόνησης του κάθε σχεδίου, αλλά και το γεγονός του ότι δεν έχουν ακόμη εγκριθεί τα σχέδια που μελετώνται θα μπορούσε να φανεί ως δικαιολογία για τις δεδομένες συγκρούσεις, ωστόσο, το φαινόμενο αυτό αποτελεί διαχρονικό πρόβλημα ολόκληρης της επικράτειας. Άλλωστε τα προβλήματα που αναφέρθηκαν παραπάνω αφορούν περιοχές και διατάξεις οι οποίες δεν έχουν υποστεί ιδιαίτερες μεταβολές συγκριτικά με τα προγενέστερα σχέδια χωρικής οργάνωσης. Στις εικόνες που ακολουθούν παρατηρείται έντονα το πρόβλημα των συγκρούσεων γης μεταξύ της μελέτης του Δήμου Περάματος και του δήμου Παμβώτιδας, όπως αυτή αναλύθηκε παραπάνω.

Εικόνα 1: Χάρτης Π.2. του ΓΠΣ Δήμου Παμβώτιδας



Πηγή: ΓΠΣ Δήμου Παμβώτιδας, Β' Φάση

Εικόνα 2: Χάρτης Π.2. του ΓΠΣ Δήμου Περάματος



Πηγή: ΓΠΣ Δήμου Περάματος, Β' Φάση

Προβολή πληθυσμού

Βασικό ρόλο στη μελέτη των σταθερότυπων, όπως αναφέρεται παραπάνω διαδραματίζει η μεταβολή του πληθυσμού της περιοχής μελέτης. Επομένως, ο τρόπος που εξετάζονται οι ενδεχόμενες πληθυσμιακές μεταβολές θα πρέπει να είναι κοινός, ούτως ώστε να είναι κατανοητός από οποιονδήποτε θελήσει να επεξεργαστεί την εκάστοτε μελέτη. Αυτό, βέβαια, είναι κάτι που δεν μπορεί να εντοπισθεί κατά τη σύγκριση του δεδομένου στοιχείου στους όμορους δήμους, με τους μελετητές να εφαρμόζουν διαφορετική τεχνική σε κάθε περίπτωση. Παρόμοια κατάσταση παρουσιάζεται και στα σχέδια που εξετάζονται στο παρόν κείμενο, με το σύνολο αυτών να λαμβάνουν σαφώς υπόψη τους την έννοια της προβολής του πληθυσμού ολόκληρης της έκτασης του ΟΤΑ, ανεξαρτήτως του τρόπου πραγματοποίησής του. Χαρακτηριστικά δύναται να διατυπωθεί πως στο κείμενο του Δ. Μπιζανίου γίνεται αναφορά τόσο στο μόνιμο, όσο και στον πραγματικό πληθυσμό, με τη μελέτη της εξέλιξης αυτών κατά την επόμενη 10ετία, ενώ το ΓΠΣ Περάματος δε φαίνεται να τεκμηριώνει ποια κατηγορία πληθυσμού εξετάζει (μόνιμο ή πραγματικό), ωστόσο, κάνει ιδιαίτερη αναφορά στον εποχιακό πληθυσμό του τόπου λόγω της τουριστικής ανάπτυξης του και προβάλλει την πληθυσμιακή εξέλιξη της περιοχής στις επόμενες τρεις 10ετίες. Επιπλέον, στο Δ. Ιωαννινών πραγματοποιείται ανάλυση του μόνιμου πληθυσμού, συνυπολογίζοντας βέβαια και τις ανάγκες της περιοχής από την εξέλιξη της πληθυσμιακής οντότητας των φοιτητών, ενώ τελικά εκτιμά την εξέλιξη του πραγματικού πληθυσμού (που έχουν εκτιμήσει οι ίδιοι οι μελετητές) σε διάστημα δέκα ετών. Στο ΓΠΣ, τώρα, του Δ. Παμβώτιδας καταγράφεται η εξέλιξη του πληθυσμιακού προφίλ της περιοχής σε διάστημα πέντε και δεκαπέντε ετών, δίχως να γίνεται σαφής αναφορά σε ποια ομάδα πληθυσμού πραγματοποιείται η μελέτη εξέλιξής του. Τέλος, έντονη ανομοιομορφία παρουσιάζεται μεταξύ της μεθόδου που χρησιμοποιείται για την προβολή του πληθυσμού. Συγκεκριμένα, για το δήμο Ανατολής χρησιμοποιείται η Μέθοδος της Τροποποιημένης Εκθετικής Καμπύλης θεωρώντας αφενός πως ο πληθυσμός μιας περιοχής αυξάνεται σταδιακά, αφετέρου ο ρυθμός αύξησης μειώνεται όσο ο πληθυσμός πλησιάζει ένα ανώτερο όριο πληθυσμιακής χωρητικότητας. Τα ΓΠΣ Ιωαννινών και Παμβώτιδας, από την άλλη προβάλλουν τον πληθυσμό με τη χρήση της μεθόδου ΜΕΡΜ για τις επόμενες δεκαετίες, γεγονός που αποδίδει μια σχετική ομοιομορφία μεταξύ των δυο σχεδίων. Επιπλέον, ο δήμος Μπιζανίου και Περάματος προβάλλει τις πληθυσμιακές μεταβολές

του Ο.Τ.Α. χρησιμοποιώντας έναν δείκτη που προσδιορίζει την σχετική μεταβολή του πληθυσμού [$P_{t+n}=P_t(1+r)^n$], διαφοροποιώντας έτσι αυτά τα σχέδια από τα άλλα, βάσει του δεδομένου κριτηρίου. Ωστόσο, παρά του κοινού τρόπου προβολής του πληθυσμού, δε φαίνεται να παρουσιάζουν απόλυτη ομοιομορφία. Αντίθετα, σε γενικές γραμμές παρουσιάζεται μια σαφής, ανομοιομορφία μεταξύ των σχεδίων των όμορων αυτών δήμων στο ζήτημα της προβολής του πληθυσμού, γεγονός δεν μπορεί να ορίσει με σαφήνεια την πληθυσμιακή εξέλιξη του διευρυμένου πλέον δήμου, καθώς από μόνο του το γεγονός της μελέτης διαφορετικής κατηγορίας πληθυσμού από κάθε κείμενο καθιστά αδύνατη την ορθολογική διερεύνηση της δημογραφικής μεταβολής του νέου ΟΤΑ.

Πρόβλεψη ζώνης Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης

Η έννοια της ανάπτυξης Ζώνης Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης είναι ιδιαίτερα σημαντική κατά την εκπόνηση των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, ωστόσο, δεν αποτελεί αναγκαία παράμετρο της εκπόνησης των σχετικών σχεδίων. Έτσι και στην προκειμένη περίπτωση, το σύνολο των σχεδίων που εξετάζεται δεν πραγματοποιεί κάποια εκτενή καταγραφή και οριοθέτηση συγκεκριμένης Ζώνης Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης. Παρατηρείται, επομένως μια πλήρης παράλειψη του δεδομένου ζητήματος, η οποία ωστόσο, δε δημιουργεί συγκρούσεις μεταξύ των όμορων σχεδίων.

Αντιμετώπιση κινδύνου της δόμησης λόγω ακραίων καιρικών ή φυσικών φαινομένων

Οι κλιματικές αλλαγές, το ανάγλυφο της χώρας, οι γεωλογικές συνθήκες και η σχετικά έντονη σεισμική δραστηριότητα της Ελλάδος, απαιτείται να λαμβάνονται υπόψη με ορθολογικό τρόπο από κάθε μελετητή κατά την προώθηση δράσεων για την οικιστική ανάπτυξη της χώρας. Στην πραγματικότητα, βέβαια, πολλές φορές το ζήτημα αυτό δε φαίνεται να λαμβάνεται υπόψη από τις ομάδες των μελετητών, γεγονός που προκαλεί σημαντικά προβλήματα σε βάθος χρόνου. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αυτού αποτελεί το ΓΠΣ του δήμου Ιωαννιτών, το οποίο ενώ στην ανάλυσή του αναφέρει με σαφήνεια τις περιοχές γεωλογικής ακαταλληλότητας, φαίνεται μη λαμβάνεται σε κανένα βαθμό υπόψη των μελετητών το ενδεχόμενο αυτό, οι οποίοι προτείνουν την επέκταση του οικιστικού ιστού προς τις συγκεκριμένες περιοχές (οικισμός Νεοχωρόπουλο και Σταυράκι). Στην παρόχθια περιοχή του δήμου, οι συνθήκες στις περιοχές που δεν προστατεύονται από κάποιο ειδικό καθεστώς η κατάσταση δεν είναι τελείως διαφορετική καθώς αναπτύσσονται λειτουργίες και

υποδομές, οι οποίες εάν δεν ακολουθήσουν συγκεκριμένη πρακτική στη στατική τους η ασταθείς υδρολογικές συνθήκες του χώρου ενδέχεται να προκαλέσουν σημαντικά προβλήματα. Εξετάζοντας την παραλίμνια ζώνη εκτενέστερα και τις προτάσεις των σχεδίων συνδυαστικά με ο ενδεχόμενο του κινδύνου από την υπερχειλίση της λίμνης, καλό θα ήταν να εξετασθεί το κείμενο του ΓΠΣ Περάματος, καθώς στην περιοχή αυτή φαίνεται να παρουσιάζεται ο μεγαλύτερος κίνδυνος. Από πλευράς του σχεδίου του Δ. Περάματος παρουσιάζεται η ανάπτυξη ενός συστήματος θυροφραγμάτων, τα οποία ελέγχουν σε κάποιο βαθμό αυτή την υπερχειλίση, ωστόσο, η ευρύτερη έκταση του αναφερόμενου ΟΤΑ δεν αναπτύσσεται με βάση την προστασία του χώρου από τις έντονες γεωλογικές και καιρικές συνθήκες, καθώς όπως αναφέρεται και στην ανάλυση του δεδομένου σχεδίου, τα στοιχεία γεωλογικής καταλληλότητας, πλημμύρας κλπ είναι απλώς ενδεικτικά χωρίς σαφή μελέτη αυτών. Επομένως, φαίνεται σαφώς πως δε λαμβάνει καθόλου υπόψη της τις πιέσεις και απειλές του φυσικού περιβάλλοντος, αφού δεν έχει γίνει σαφής εντοπισμός αυτών από τους μελετητές. Το ΓΠΣ Παμβώτιδας, παρουσιάζει μια πρόταση, η οποία φαίνεται να λαμβάνει ιδιαίτερα υπόψη της τη γεωλογική υπόσταση της περιοχής και το σύνολο των κινδύνων που θα μπορούσαν να επέλθουν από την υπερχειλίση της λίμνης ή των ποταμών, με την οριοθέτηση παρόχθιων και παραλίμνιων ζωνών, όπου απαγορεύεται η δόμηση και χαρακτηρίζονται ως επιτρεπόμενες χρήσεις αυτές που προστατεύουν μεν το φυσικό περιβάλλον (βλ παραπάνω) και δεν θα μπορούσαν να υποστούν καταστροφικές συνέπειες από κάποιο ακραίο καιρικό φαινόμενο. Το ΣΧΟΟΑΠ Μπιζανίου, μέσω της Α΄ Φάσης εκπόνησής της παρουσιάζει μια εκτενέστατη μελέτη στη γεωλογική και υδρολογική διερεύνηση της περιοχής, η οποία σε συνδυασμό με τη μη ύπαρξη κινδύνου πλημμύρας, παρουσιάζει τελικά πως ο ευρύτερος χώρος δεν απειλείται ιδιαίτερα από κάποια έντονη φυσική καταστροφή. Οι μοναδικές περιοχές που ενδέχεται να αντιμετωπίσουν ορισμένα προβλήματα αποτελούν τις κατά μήκος παρόχθιες εκτάσεις, οι οποίες διέπονται από συγκεκριμένες διατάξεις έλεγχου και περιορισμού της δόμησης. Συνάγεται, επομένως, πως το κείμενο του δεδομένου ΣΧΟΟΑΠ λαμβάνει υπόψη του τη μελέτη ενδεχόμενων απειλών, παρουσιάζοντας παράλληλα μια σχετική ομοιομορφία με το κείμενο του Δ. Παμβώτιδας, το οποίο όπως αναφέρθηκε παραπάνω έχει σαφή εικόνα για τις απειλές έντονων φαινομένων προωθώντας αντίστοιχες δράσεις. Το ΓΠΣ του δήμου Ανατολής, τέλος, διακρίνεται για την ορθολογική μελέτη και αποτύπωση των περιοχών κινδύνου των διοικητικών

ορίων του τόπου. Χαρακτηριστικό, είναι πως όχι μόνο δεν προωθεί δραστηριότητες σε περιοχές ακαταλληλότητας, αλλά προτιμά να αποτυπώσει το σύνολο των περιοχών που δεν είναι κατάλληλες για δόμηση στο χαρτογραφικό υλικό της πρότασής του, παρουσιάζοντας έτσι έντονη ανομοιομορφία με τα σχέδια του Δήμου Ιωαννιτών και Περάματος. Αντιθέτως, φαίνεται να υπάρχει μια σχετική ομοιομορφία μεταξύ αυτού και των σχεδίων του Μπιζανίου και της Παμβώτιδας, χωρίς ωστόσο, οι τελευταίες περιοχές να δίνουν τόση έμφαση στις περιοχές κινδύνου, όσο το σχέδιο Ανατολής.

Συμβολισμός κύριων χαρακτηριστικών των σχεδίων

Ο συμβολισμός των κύριων χαρακτηριστικών κάθε περιοχής στο σύνολο του χαρτογραφικού υλικού των μελετών, φαίνεται να χαρακτηρίζεται από σχετική ομοιομορφία όσων αφορά τα κύρια γεωγραφικά στοιχεία. Ωστόσο, ορισμένα σημειακά στοιχεία και ο τρόπος αποτύπωσης των προτεινόμενων ζωνών και χρήσεων παραμένουν στη διακριτική ευχέρεια της ομάδας των μελετητών, με αποτέλεσμα να υπάρχει σύγχυση κατά την κοινή εξέταση όλων των σχεδίων ταυτόχρονα. Επιπλέον, μια άλλη παράμετρος η οποία προκαλεί δυσχέρειες στη συνένωση των χωρικών δεδομένων των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, έγκειται στο ότι οι λεπτομέρειες που απεικονίζονται σε κάθε χάρτη και κυρίως στο τμήμα της πρότασης διαφέρουν αναλόγως με τη μελετητική ομάδα και το βαθμό «δεσμευτικότητας» των προτάσεων που καταγράφονται. Συνεπώς, παρότι σε ορισμένα γραμμικά στοιχεία και γενικές πληροφορίες των περιοχών παρουσιάζεται ομοιομορφία τόσο μεταξύ των σχεδίων, όσο και μεταξύ αυτών και των προδιαγραφών της ΕΠΑ (όπως παρουσιάζεται παρακάτω), εμφανίζονται έντονες διαφοροποιήσεις στο βαθμό λεπτομερούς ανάπτυξης και απεικόνισης των προτάσεων της ομάδας μελέτης, στη χρήση και κυρίως την απεικόνιση του υποβάθρου, καθώς και στην ολοκληρωμένη εικόνα του χαρτογραφικού υλικού.

Συμφωνία συμβόλων των κύριων χαρακτηριστικών με τις προδιαγραφές ΕΠΑ

Οι προδιαγραφές της ΕΠΑ, ως προς το συμβολισμό στοιχείων στο σύνολο των χαρτών κάθε σχεδίου, θα μπορούσε κανείς να υποστηρίξει πως λαμβάνονται σχετικά υπόψη από την εκάστοτε ομάδα μελετητών, κυρίως όσων αφορά τις κοινές γεωγραφικές πληροφορίες. Τα σύμβολα, δηλαδή, που αφορούν όρια οικισμών, οδικό και υδατογραφικό δίκτυο κλπ, θα έλεγε κανείς πως είναι ταυτόσημα ανά σχέδιο. Η πάροδος, όμως των ετών από την ημέρα δημοσίευσης των δεδομένων προδιαγραφών

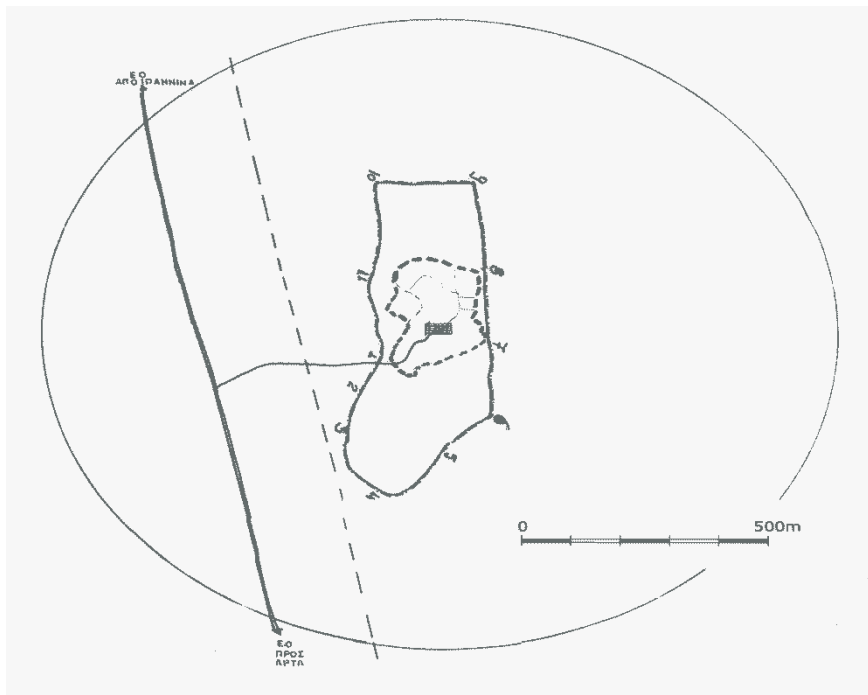
και η εξέλιξη των μέσων χαρτογράφησης, φαίνεται να έχουν επιφέρει ορισμένες μεταβολές στο σύνολο των συμβόλων που χρησιμοποιούνται για την απεικόνιση των στοιχείων ενός ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ. Η απομάκρυνση της χαρτογραφικής απεικόνισης από το κείμενο της ΕΠΑ, έγκειται κυρίως στα σημειακά σύμβολα, τα οποία φαίνεται σε ορισμένες περιπτώσεις να μην ταυτίζονται απόλυτα με τα προτεινόμενα από την ΕΠΑ σύμβολα. Μια ακόμη παράμετρος που παρατηρείται στο σημείο αυτό είναι πως το σύνολο των χαρτών που αφορούν την Α΄ Φάση της μελέτης παρουσιάζοντας τη φυσιогνωμία του χώρου ταυτίζονται σε μεγαλύτερο βαθμό με τις προδιαγραφές της ΕΠΑ, συγκριτικά με τους χάρτες της πρότασης. Συνεπώς, φαίνεται πως όλες οι μελέτες χρησιμοποιούν ως κύρια βάση, συμβολισμούς που καταγράφονται από την ΕΠΑ, ωστόσο, ορισμένες τεχνικές διαφοροποιήσεις και οι προσωπικές επιλογές των μελετητών, έχουν ως αποτέλεσμα το να μη δύναται να διατυπωθεί πως αυτό το κριτήριο πως λαμβάνεται απόλυτα υπόψη από τους μελετητές των σχεδίων. Επομένως, τόσο αυτό το κριτήριο, όσο και το προηγούμενο, δεν παρουσιάζουν απόλυτη ομοιομορφία, αλλά θα μπορούσε κανείς να υποστηρίξει πως ως επί το πλείστο υπάρχει σχετική ομοιομορφία.

Κλίμακα του χαρτογραφικού υλικού

Μελετώντας, εν συνεχεία, το σύνολο του χαρτογραφικού υλικού των σχεδίων παρατηρείται πως η πλειοψηφία αυτών φαίνεται να συμμορφώνεται στις διατάξεις του ΦΕΚ 9572/1845 – Αρ.Φ.209/2000, όσων αφορά την κλίμακα των σχεδίων. Παρατηρείται πως κατά το πλείστο οι χάρτες των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ που μελετώνται δεν αποκλίνουν από τις καθοριζόμενες από τη νομοθεσία κλίμακες. Ωστόσο, λόγω ορισμένων τεχνικών δυσκολιών και της ύπαρξης χαρτογραφικού υλικού που καθορίζει τα όρια των περιοχών σε χειρόγραφη έκδοση, φαίνεται να υπάρχουν ορισμένες διαφοροποιήσεις, όπως θα αναλυθεί παρακάτω, μεταξύ των διαφόρων μελετών. Όπως ήδη αναφέρθηκε, μεταξύ των διαφόρων σχεδίων της ομάδας που εξετάζεται υπάρχουν αρκετές διαφοροποιήσεις όσων αφορά την κλίμακα του χαρτογραφικού υλικού των σχεδίων. Η βασική διαφορά μεταξύ αυτών έγκειται στο ότι ορισμένα εξ αυτών στηρίζονται σε προγενέστερα σχέδια τα οποία έχουν δημοσιευθεί σε χειρόγραφη μορφή. Πιο συγκεκριμένα, το ΣΧΟΟΑΠ του δήμου Μπιζανίου έχει δημοσιεύσει στο φάκελο της ολοκληρωμένης μελέτης, σκαριφήματα των ίδιων των μελετητών ή προγενέστερων, τα οποία έχουν ως βάση είτε αεροφωτογραφίες, είτε πρόκειται για απλά σκαριφήματα σε λευκό χαρτί, όπως

φαίνεται και στην Εικόνα 3. Αυτό, βέβαια, αυτομάτως προκαλεί ιδιαίτερα προβλήματα στη συνένωση του χαρτογραφικού υλικού όμορων δήμων, ούτως ώστε να μελετηθεί ο νέος πλέον δήμος ολοκληρωμένα. Τα υπόλοιπα σχέδια, φαίνεται να μη χρησιμοποιούν σκαριφήματα, αλλά να διαμορφώνεται μια σειρά χαρτογραφικού υλικού, το οποίο αναλόγως με την απεικόνιση παρουσιάζει μια σχετική ομοιομορφία μεταξύ των διαφόρων σχεδίων. Τέλος, η έννοια της ακριβούς κλίμακας των χαρτών που δημοσιεύονται είναι ένα ζήτημα το οποίο θα έπρεπε να εξετάζεται ιδιαίτερα προσεκτικά. Το γεγονός της καταγραφής μιας συγκεκριμένης κλίμακας στο υπόμνημα ενός χάρτη δε σημαίνει απόλυτα πως το σχέδιο ακολουθεί ακριβώς αυτή την κλίμακα. Η λεπτομέρεια αυτή θα μπορούσε να περάσει απαρατήρητη κατά την ανάγνωση της εκάστοτε μελέτης ξεχωριστά, η αναγκαία όμως συνένωση των χωρικών δεδομένων κατά τη διεύρυνση των ΟΤΑ οδηγεί στο συμπέρασμα του ότι ενώ στα χαρτιά οι χάρτες των όμορων δήμων απεικονίζονται σε κοινή κλίμακα, τοποθετώντας τον ένα δίπλα στον άλλο παρατηρείται πως δεν πρόκειται για απόλυτη ομοιομορφία των στοιχείων που απεικονίζονται.

Εικόνα 3: Χάρτης ορίων δημοτικού διαμερίσματος από του Δήμου Μπιζανίου



Πηγή: ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Μπιζανίου

Συμμόρφωση με τις προτάσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού

Τέλος, όπως έχει διατυπωθεί σε προηγούμενη ενότητα, τα κείμενα των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ απαιτείται να διατυπώνουν διατάξεις οι οποίες δεν θα είναι περιοριστικές για δράσεις που έχουν καθοριστεί από τον υπερκείμενο σχεδιασμό. Τα σχέδια, βέβαια, του Ν. Ιωαννίνων αντιμετωπίζουν το ιδιαίτερο πρόβλημα του Ρυθμιστικού, η καθυστέρηση του οποίου αποτελεί καταλυτικό παράγοντα στην ύπαρξη συγκεκριμένων αναπτυξιακών ρυθμίσεων με αποτέλεσμα τα δεδομένα σχέδια να αποτελούν κατά βάση τροποποίηση των υφιστάμενων σχεδίων για κάθε δήμο. Το γεγονός αυτό από μόνο του δημιουργεί ανομοιομορφία μεταξύ των περιοχών, καθώς τα προγενέστερα σχέδια δε φαίνεται να έχουν στηριχθεί στις διατάξεις των ίδιων νομοθετικών διατάξεων. Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης παρουσιάζεται από το σύνολο των κειμένων ως βασικός γνώμονας κατά τη διατύπωση των προτάσεων οικιστικής ανάπτυξης, με την κεντρική ιδέα της αναδιάρθρωσης της χωρικής οργάνωσης του εκάστοτε δήμου να επαφίεται στα βασικά χαρακτηριστικά και τάσεις αναδιάρθρωσης ολόκληρου του εθνικού χώρου μέσω του Σχεδίου του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης. Όσον αφορά, βέβαια, τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια για τις ΑΠΕ και τη Βιομηχανία, φαίνεται να διαφοροποιούνται κάπως τα τεκταινόμενα, καθώς η αναφορά των δυο αυτών πλαισίων στη συγκεκριμένη περιοχή δεν είναι ιδιαίτερα εκτενής. Πιο συγκεκριμένα, εξετάζοντας τον ευρύτερο χώρο του Ν. Ιωαννίνων, λαμβάνοντας υπόψη ταυτόχρονα το Ειδικό Πλαίσιο για τις ΑΠΕ, παρατηρείται πως η περιοχή δε βρίσκεται εντός της λίστας των περιοχών με έντονο δυναμικό για την ανάπτυξη κάποιας μορφής Ανανεώσιμης Πηγής Ενέργειας. Επομένως, φαίνεται σε καμία από τις μελέτες να μην παρουσιάζεται κάποια οργανωμένη δράση για χρήση ΑΠΕ. Επομένως, θα μπορούσε κανείς να υποστηρίξει πως υπάρχει σαφής ομοιομορφία όλων των σχεδίων ως προς τη συμμόρφωση των διατάξεών τους με τα προτεινόμενα εκ του υπερκείμενου σχεδιασμού. Η ομοιομορφία αυτή, βέβαια, δεν αφορά ταυτόσημες προτάσεις των όμορων σχεδίων, αλλά στην ταύτιση των προτάσεων του εκάστοτε ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ με το περιεχόμενο των διατάξεων του σχεδιασμού ανωτέρου επιπέδου για το δεδομένο χώρο.

4. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Από το 1923 το σύνολο του αστικού χώρου της Ελλάδος υποχρεούται να αναπτύσσεται βάσει συγκεκριμένων διατάξεων, οι οποίες καθορίζονταν από το Ν.Δ. του 1923 «Περί σχεδίου Πόλεως». Με το πέρασμα των ετών οι κατευθυντήριες αρχές της πολεοδομικής οργάνωσης εντάσσονται στο πλαίσιο των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, τα οποία ορίζονται για πρώτη φορά από το Ν.1337/83, λαμβάνοντας τη σημερινή τους μορφή από το Ν.2508/97. Η δεκαετία, λοιπόν, του 80' ορίζεται ως η αφετηρία του πολεοδομικού σχεδιασμού υπό την αρχική μορφή των ΓΠΣ, με το πρώτο εξ αυτών να εγκρίνεται το 1985. Από εκείνη τη στιγμή μέχρι σήμερα έχουν πραγματοποιηθεί συνεχείς αλλαγές στο νομοθετικό πλαίσιο αυτού, οι οποίες σε συνδυασμό με τη μακρά γραφειοκρατία της χώρας, είναι κατά κύριο λόγο υπαίτιες για μεγάλες καθυστερήσεις στην πολεοδομική οργάνωση της χώρας.

Εξετάζοντας την έμφαση που δίνουν οι μελετητές στη νομοθεσία κατά τη διαδικασία εκπόνησης των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, παρατηρείται ως επί το πλείστον απόλυτη ταύτιση των διατάξεων της εκάστοτε μελέτης, με τις αρχές του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου. Χαρακτηριστικά, δύναται να διατυπωθεί πως ως προς τη δομή και τεχνική επεξεργασία των μελετών, γίνεται μεγάλη προσπάθεια απόλυτης συμμόρφωσης με το γενικό πλαίσιο των αντίστοιχων διατάξεων, αλλά, το περιεχόμενο ως προς τις λεπτομέρειες των στοιχείων ανάλυσης και πρότασης εμφανίζεται κάπως διαφοροποιημένο.

Εξετάζοντας, εν συνεχεία, το βαθμό ομοιομορφίας μεταξύ σχεδίων σε πρώην Καποδιστριακούς δήμους που συνορεύουν και σήμερα αποτελούν έναν ενιαίο Καλλικρατικό δήμο παρατηρούνται έντονες διαφοροποιήσεις. Η ανομοιομορφία των σχεδίων παρουσιάζεται σε μεγαλύτερο βαθμό στο δεύτερο μέρος του εκάστοτε σχεδίου και ιδιαίτερα στην ενότητα των προτεινόμενων χρήσεων γης. Πιο συγκεκριμένα, αρκετά σημεία των μελετών φαίνεται να παρουσιάζουν παντελή άγνοια και αδιαφορία των διατάξεων που έχουν καταγραφεί για τους όμορους τους δήμους. Διαμορφώνεται, δηλαδή, πρόταση σε κάθε σχέδιο, δίχως να λαμβάνονται υπόψη τα περιεχόμενα των προτάσεων και των ισχυόντων διατάξεων στις γειτονικές περιοχές, ανεξαρτήτως συγκρούσεων ή μη χρήσεων γης σε όμορους δήμους. Προκαλούνται, τελικά σημαντικές δυσκολίες κατά τη συνένωση των χωρικών δεδομένων των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, των όμορων δήμων στο πλαίσιο της νέας δομής των Ο.Τ.Α. Κατά

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

κάποιον τρόπο, δύναται κανείς να υποστηρίξει πως παρότι ο κόσμος διανύει μια εποχή όπου τα σύνορα κάθε είδους εξαλείφονται, παρουσιάζονται «σύνορα» που εμποδίζουν την άμεση συνεργασία και συνύπαρξη των πολιτών των νέων δήμων για μια βιώσιμη και αειφορική κοινωνία.

Η δεδομένη κατάσταση, βέβαια, θα μπορούσε να οφείλεται στο ότι μέχρι σήμερα δεν εξετάζονται συνδυαστικά οι γειτονικές περιοχές ως μια γεωγραφική οντότητα. Αντιθέτως η ανάλυση και οι αναπτυξιακές προοπτικές κάθε τόπου έχει ταυτισθεί με την το βαθμό εξάρτησής του εκάστοτε Ο.Τ.Α. από τα μεγάλα αστικά κέντρα που βρίσκονται σε κοντινή απόσταση, όπως τα Ιωάννινα στην προκειμένη περίπτωση. Το γεγονός αυτό από μόνο του, είχε δημιουργήσει τελικά διαφορετικές γεωγραφικές ενότητες από τις σημερινές εκτάσεις των διευρυμένων Καλλικρατικών δήμων.

Ακόμη, μελετώντας τις προτάσεις των παραπάνω σχεδίων σε αντιδιαστολή με την αντίστοιχη ανάλυση, παρατηρείται πως σε πολλές περιπτώσεις οι δράσεις που προωθούνται δεν αντικατοπτρίζονται στο σύνολο των χαρακτηριστικών κάθε τόπου. Το γεγονός αυτό οδηγεί σε συγκρούσεις και δυσκολίες, τόσο εσωτερικά των προγενέστερων διοικητικών ορίων, όσο και μεταξύ των όμορων αυτών δήμων. Συνεπώς, με την ορθολογική μελέτη της φυσιογνωμίας των Ο.Τ.Α. και την ταύτιση των προτεινόμενων διατάξεων με τις ανάγκες του τόπου, θα μπορούσαν να αποφευχθούν ορισμένες δυσκολίες.

Επιπλέον, η μελέτη και ο σχεδιασμός των αστικών και μη περιοχών της χώρας θα έπρεπε να είναι αντικείμενο εργασίας μελετητών με ευρύ γνωστικό αντικείμενο, όσων αφορά την προώθηση αναπτυξιακών διατάξεων για κάθε χώρο, όπως οι πολεοδόμοι – χωροτάκτες, οι οποίοι είναι οι κατ' εξοχήν γνώστες του αντικειμένου του πολεοδομικού σχεδιασμού. Η ελλιπής δράση του κλάδου των χωροτακτών σε αυτές στη διαδικασία εκπόνησης των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, ενδεχομένως να αποτελεί ακόμη έναν λόγο για τις δυσκολίες που παρουσιάζονται κατά τη συνένωση των χωρικών δεδομένων σε όμορους δήμους.

Καταληκτικά, θα μπορούσε κανείς να υποστηρίξει πως η μεταβολή του διοικητικού χάρτη της Ελλάδος από το 2010 δεν έχει ακόμη επιφέρει σαφή αποτελέσματα για την επίτευξη δημιουργίας ομοιογενών δήμων. Ωστόσο, στα πλαίσια της νέας «αρχιτεκτονικής» των Ο.Τ.Α., η μελέτη των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ στην έκταση των νέων

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

διευρυμένων δήμων ενδέχεται να μπορούσε να μειώσει τα προβλήματα και οι συγκρούσεις που εντοπίζονται από την παραπάνω μελέτη.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

ΘΕΣΜΙΚΑ ΚΕΙΜΕΝΑ

1. Ν.947/1979 «Περί οικιστικών περιοχών»
2. Ν.1337/83 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις»
3. Ν. 2508/ 97 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις»
4. ΦΕΚ 9572/1845 – Αρ.Φ.209/2000
5. Υπουργείο Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, 2010, «Πρόγραμμα Καλλικράτης», Αιτιολογική Έκθεση του σχεδίου νόμου «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης»

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1. Αραβαντινός Α. Ι. , 2007, «Πολεοδομικός Σχεδιασμός – Για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου», Εκδόσεις Συμμετρία (Β' Έκδοση), Αθήνα
2. Γιαννακούρου Γ., 2005, «Το θεσμικό πλαίσιο του σχεδιασμού των πόλεων στην Ελλάδα: Ιστορικές μεταμορφώσεις και σύγχρονα αιτήματα», Δημοσιευμένο στο «Η ανάπτυξη των Ελληνικών πόλεων», Διεπιστημονικές προσεγγίσεις Αστικής ανάλυσης και πολιτικής, Επιμέλεια: Οικονόμου Δ., Πετράκος Γ., Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας (Γ' Έκδοση)- GUTENBERG, Αθήνα
3. Μέγα Β., 2000, «Η οδύσσεια της αειφορίας στο ευρωπαϊκό αστικό αρχιπέλαγος», Δημοσιευμένο στο «Η βιώσιμη πόλη», Επιμέλεια: Μοδινός Μ., Ευθυμιόπουλος Η., Εκδόσεις Στοχαστής, Αθήνα.
4. Μέλισσας Δ. Κ., 2007, «Οι χρήσεις γης και το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο», Εκδόσεις Σακκουλα, Αθήνα - Θεσσαλονίκη
5. Οικονόμου Δ. & Πετράκος Γ., 2005, «Διεθνοποίηση και διαρθρωτικές αλλαγές στο Ευρωπαϊκό σύστημα αστικών κέντρων», Δημοσιευμένο στο «Η ανάπτυξη των

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

6. Ελληνικών πόλεων», Διεπιστημονικές προσεγγίσεις Αστικής ανάλυσης και πολιτικής, Επιμέλεια: Οικονόμου Δ., Πετράκος Γ., Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας (Γ' Έκδοση)- GUTENBERG, Αθήνα
7. Παναγιωτόπουλος Ε. & Καριώτης Γ., 2009, «Πολεοδομικές Εφαρμογές», Εκδόσεις ΙΩΝ, Αθήνα
8. Χαστάογλου, 2000, «Το αστικό φαινόμενο και η ιστορία του πολεοδομικού σχεδιασμού», Δημοσιευμένο στο «Η βιώσιμη πόλη», Επιμέλεια: Μοδινός Μ., Ευθυμιόπουλος Η., Εκδόσεις Στοχαστής, Αθήνα.
9. Χριστοφιλόπουλος Δ. Γ., 2002, «Πολιτιστικό Περιβάλλον – Χωρικός Σχεδιασμός και Βιώσιμη Ανάπτυξη. Διαμόρφωση πολιτιστικού (ανθρωπογενούς) περιβάλλοντος μέσω χωροταξικού & πολεοδομικού σχεδιασμού – Η πόλη του 21^{ου} Αιώνα», Εκδόσεις Π.Ν. Σακκουλας, Αθήνα

ΜΕΛΕΤΕΣ – ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

1. Επιτροπή Μελέτης Επιπτώσεων Κλιματικής Αλλαγής, 2011, «Οι περιβαλλοντικές, οικονομικές και κοινωνικές επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής στην Ελλάδα», Τράπεζα της Ελλάδος, Εκδόσεις Ίδρυμα Εκτύπωσης Τραπεζογραμματίων και Αξιών της Τράπεζας της Ελλάδος
2. Καπαγερίδης Ι., 2006, «Εισαγωγή στα γεωγραφικά συστήματα πληροφοριών», Σημειώσεις του μαθήματος Εισαγωγή στα γεωγραφικά συστήματα πληροφοριών, του Τμήματος Γεωτεχνολογίας & Περιβάλλοντος, Σχολή Τεχνολογικών Εφαρμογών, Κοζάνη.
3. Οικονόμου Δ., 2007, «Πολεοδομική Πολιτική – Σημειώσεις», Σημειώσεις του μαθήματος Πολεοδομική πολιτική, του Τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος

ΕΙΣΗΓΗΣΕΙΣ – ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΑ ΔΕΛΤΙΑ

1. Αγγελίδης, εισήγηση σε διημερίδα με θέμα «Τα «νέα» Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια», Θεσσαλονίκη

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

2. Γκάρτζος Κ., 2007, «Ο αναπτυξιακός και περιβαλλοντικός ρολος των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ», Εισήγηση στη Συνάντηση Εργασίας του ΣΕΠΟΧ 15-2-2007
3. Ενημερωτικό Δελτίο Συλλόγου Ελλήνων Μηχανικών Πολεοδομίας Χωροταξίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης, Τεύχος 07, Ιούλιος 2010
4. Κουτσομάρκος Ν., 2010, «Ο ρόλος των Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. για τους σύγχρονους Δήμους», Δημοσιευμένο στο Ενημερωτικό Δελτίο 07 του Συλλόγου Ελλήνων Μηχανικών Πολεοδομίας Χωροταξίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης
5. Περπεράς Ν., 2010, Ενημερωτικό Δελτίο Τεχνικού επιμελητηρίου Ελλάδας, Τεύχος 2579, Απρίλιος
6. ΣΕΠΟΧ, 2010, «Επείγοντα θέματα σε σχέση με ρυθμίσεις νομοσχεδίου «Καλλικράτης» και τα ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ», Επιστολή προς την κα. Μπιρμπιλή Τ., Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής & κ. Ραγκούση Ι., Υπουργό Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, Αρ. Πρωτ. 390/2010, Αθήνα

ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΟΙ ΤΟΠΟΙ

1. Επίσημη ιστοσελίδα :<http://www.minenv.gr> [ανάκτηση 20/3/2011]
<http://www.minenv.gr/1/12/121/12103/g1210300/g121030000.html>
2. www.geodata.gov [ανάκτηση 20/3/2011]

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1. Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο δήμου Περάματος, 2005, Συντονιστική Ομάδα: Γραφείο μελετών Σίμου Γ. & γραφείο μελετών Λιανάκη Ε. Α.Ε.
2. Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο δήμου Ιωννιτών, 2005, Συντονιστική Ομάδα: Γιαννάκου Α., Σαρηγιάννης Δ., Κοτσιοβος Σ.
3. Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο δήμου Παμβώτιδας, 2007, Συντονιστική ομάδα: γραφείο ENVIPLAN – Γ. Θ. Τσεκούρας & Συν/τες
4. Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο δήμου Ανατολής, 2006, Συντονιστική ομάδα PRISMA Κέντρο Αναπτυξιακών Μελετών - Μελετήτρια: Παπαγεωργίου Φ. & Παπαδάτος Ι.
5. ΣΧΟΟΑΠ δήμου Μπιζανίου, 2005, Συντονιστική ομάδα: Αλεξάκη Μ. κ.α.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Λ : Ομοιομορφία

◊ : Σχετική ομοιομορφία

∇ : Ανομοιομορφία

:

Πίνακας 4: Έλεγχος Ομοιομορφίας βάσει του Κριτηρίου 1: Τεχνικές προδιαγραφές του ΥΠΕΚΑ

ΜΕΛΕΤΗ	ΓΠΣ δήμου Περάματος	ΓΠΣ δήμου Ιωννίων	ΓΠΣ δήμου Παμβώτιδας	ΣΧΟΟΑΠ δήμου Μπιζανίου	ΓΠΣ δήμου Ανατολής
ΓΠΣ δήμου Περάματος		Λ	Λ	Λ	Λ
ΓΠΣ δήμου Ιωννίων	Λ		Λ	Λ	Λ
ΓΠΣ δήμου Παμβώτιδας	Λ	Λ		Λ	Λ
ΣΧΟΟΑΠ δήμου Μπιζανίου	Λ	Λ	Λ		Λ
ΓΠΣ δήμου Ανατολής	Λ	Λ	Λ	Λ	

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

Πίνακας 5: Έλεγχος Ομοιομορφίας βάσει του Κριτηρίου 2: Συλλογή και επεξεργασία στοιχείων

ΜΕΛΕΤΗ	ΓΠΣ δήμου Περάματος	ΓΠΣ δήμου Ιωννίων	ΓΠΣ δήμου Παμβώτιδας	ΣΧΟΟΑΠ δήμου Μπιζανίου	ΓΠΣ δήμου Ανατολής
ΓΠΣ δήμου Περάματος		◊	◊	◊	◊
ΓΠΣ δήμου Ιωννίων	◊		◊	Λ	Λ
ΓΠΣ δήμου Παμβώτιδας	◊	◊		◊	◊
ΣΧΟΟΑΠ δήμου Μπιζανίου	◊	Λ	◊		Λ
ΓΠΣ δήμου Ανατολής	◊	Λ	◊	Λ	

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Πίνακας 6: Έλεγχος Ομοιομορφίας βάσει του Κριτηρίου 3: Πολεοδομικά σταθερότυπα

ΜΕΛΕΤΗ	ΓΠΣ δήμου Περάματος	ΓΠΣ δήμου Ιωννίων	ΓΠΣ δήμου Παμβώτιδας	ΣΧΟΟΑΠ δήμου Μπιζανίου	ΓΠΣ δήμου Ανατολής
ΓΠΣ δήμου Περάματος		✓	✓	✓	✓
ΓΠΣ δήμου Ιωννίων	✓		✓	◇	✓
ΓΠΣ δήμου Παμβώτιδας	✓	✓		✓	✓
ΣΧΟΟΑΠ δήμου Μπιζανίου	✓	◇	✓		✓
ΓΠΣ δήμου Ανατολής	✓	✓	✓	✓	

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

Πίνακας 7: Έλεγχος Ομοιομορφίας βάσει του Κριτηρίου 4: Τεχνική απόδοσης των προτάσεων

ΜΕΛΕΤΗ	ΓΠΣ δήμου Περάματος	ΓΠΣ δήμου Ιωννίων	ΓΠΣ δήμου Παμβώτιδας	ΣΧΟΟΑΠ δήμου Μπιζανίου	ΓΠΣ δήμου Ανατολής
ΓΠΣ δήμου Περάματος		Λ	Λ	✓	✓
ΓΠΣ δήμου Ιωννίων	Λ		Λ	✓	✓
ΓΠΣ δήμου Παμβώτιδας	Λ	Λ		✓	✓
ΣΧΟΟΑΠ δήμου Μπιζανίου	✓	✓	✓		✓
ΓΠΣ δήμου Ανατολής	✓	✓	✓	✓	

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Πίνακας 8: Έλεγχος Ομοιομορφίας βάσει του Κριτηρίου 5: Περιοχές εκτός σχεδίου δόμησης

ΜΕΛΕΤΗ	ΓΠΣ δήμου Περάματος	ΓΠΣ δήμου Ιωννίων	ΓΠΣ δήμου Παμβώτιδας	ΣΧΟΟΑΠ δήμου Μπιζανίου	ΓΠΣ δήμου Ανατολής
ΓΠΣ δήμου Περάματος		◇	✓	✓	✓
ΓΠΣ δήμου Ιωννίων	◇		◇	◇	✓
ΓΠΣ δήμου Παμβώτιδας	◇	◇		◇	◇
ΣΧΟΟΑΠ δήμου Μπιζανίου	✓	◇	◇		✓
ΓΠΣ δήμου Ανατολής	✓	✓	◇	✓	

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

Πίνακας 9: Έλεγχος Ομοιομορφίας βάσει του Κριτηρίου 6: Περιοχές ιδιαίτερης βιοποικιλότητας

ΜΕΛΕΤΗ	ΓΠΣ δήμου Περάματος	ΓΠΣ δήμου Ιωννίων	ΓΠΣ δήμου Παμβώτιδας	ΣΧΟΟΑΠ δήμου Μπιζανίου	ΓΠΣ δήμου Ανατολής
ΓΠΣ δήμου Περάματος		◇	◇	◇	◇
ΓΠΣ δήμου Ιωννίων	◇		◇	◇	◇
ΓΠΣ δήμου Παμβώτιδας	◇	◇		◇	◇
ΣΧΟΟΑΠ δήμου Μπιζανίου	◇	◇	◇		◇
ΓΠΣ δήμου Ανατολής	◇	◇	◇	◇	

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Πίνακας 10: Έλεγχος Ομοιομορφίας βάσει του Κριτηρίου 7: Προστατευόμενες – θεσμοθετημένες περιοχές

ΜΕΛΕΤΗ	ΓΠΣ δήμου Περάματος	ΓΠΣ δήμου Ιωννίων	ΓΠΣ δήμου Παμβώτιδας	ΣΧΟΟΑΠ δήμου Μπιζανίου	ΓΠΣ δήμου Ανατολής
ΓΠΣ δήμου Περάματος		Λ	Λ	Λ	Λ
ΓΠΣ δήμου Ιωννίων	Λ		Λ	Λ	Λ
ΓΠΣ δήμου Παμβώτιδας	Λ	Λ		Λ	Λ
ΣΧΟΟΑΠ δήμου Μπιζανίου	Λ	Λ	Λ		Λ
ΓΠΣ δήμου Ανατολής	Λ	Λ	Λ	Λ	

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

Πίνακας 11: Έλεγχος Ομοιομορφίας βάσει του Κριτηρίου 8: Συγκρούσεις χρήσεων γης (Ασυνέχεια)

ΜΕΛΕΤΗ	ΓΠΣ δήμου Περάματος	ΓΠΣ δήμου Ιωννίων	ΓΠΣ δήμου Παμβώτιδας	ΣΧΟΟΑΠ δήμου Μπιζανίου	ΓΠΣ δήμου Ανατολής
ΓΠΣ δήμου Περάματος		◇	✓	-	-
ΓΠΣ δήμου Ιωννίων	◇		✓	✓	Λ
ΓΠΣ δήμου Παμβώτιδας	✓	✓		✓	Λ
ΣΧΟΟΑΠ δήμου Μπιζανίου	-	✓	✓		Λ
ΓΠΣ δήμου Ανατολής	-	Λ	Λ	Λ	

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Πίνακας 12: Έλεγχος Ομοιομορφίας βάσει του Κριτηρίου 9: Προβολή πληθυσμού

ΜΕΛΕΤΗ	ΓΠΣ δήμου Περάματος	ΓΠΣ δήμου Ιωννίων	ΓΠΣ δήμου Παμβώτιδας	ΣΧΟΟΑΠ δήμου Μπιζανίου	ΓΠΣ δήμου Ανατολής
ΓΠΣ δήμου Περάματος		✓	✓	✓	◇
ΓΠΣ δήμου Ιωννίων	✓		◇	✓	✓
ΓΠΣ δήμου Παμβώτιδας	✓	◇		✓	✓
ΣΧΟΟΑΠ δήμου Μπιζανίου	✓	✓	✓		✓
ΓΠΣ δήμου Ανατολής	◇	✓	✓	✓	

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

Πίνακας 13: Έλεγχος Ομοιομορφίας βάσει του Κριτηρίου 10: Πρόβλεψη ζώνης Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης

ΜΕΛΕΤΗ	ΓΠΣ δήμου Περάματος	ΓΠΣ δήμου Ιωννίων	ΓΠΣ δήμου Παμβώτιδας	ΣΧΟΟΑΠ δήμου Μπιζανίου	ΓΠΣ δήμου Ανατολής
ΓΠΣ δήμου Περάματος		^	^	^	^
ΓΠΣ δήμου Ιωννίων	^		^	^	^
ΓΠΣ δήμου Παμβώτιδας	^	^		^	^
ΣΧΟΟΑΠ δήμου Μπιζανίου	^	^	^		^
ΓΠΣ δήμου Ανατολής	^	^	^	^	

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Πίνακας 14: Έλεγχος Ομοιομορφίας βάσει του Κριτηρίου 11: Αντιμετώπιση κινδύνου της δόμησης λόγω ακραίων καιρικών ή φυσικών φαινομένων

ΜΕΛΕΤΗ	ΓΠΣ δήμου Περάματος	ΓΠΣ δήμου Ιωννίων	ΓΠΣ δήμου Παμβώτιδας	ΣΧΟΟΑΠ δήμου Μπιζανίου	ΓΠΣ δήμου Ανατολής
ΓΠΣ δήμου Περάματος		◇	✓	✓	✓
ΓΠΣ δήμου Ιωννίων	◇		✓	✓	✓
ΓΠΣ δήμου Παμβώτιδας	✓	✓		◇	◇
ΣΧΟΟΑΠ δήμου Μπιζανίου	✓	✓	◇		◇
ΓΠΣ δήμου Ανατολής	✓	✓	◇	◇	

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

Πίνακας 15: Έλεγχος Ομοιομορφίας βάσει του Κριτηρίου 12: Συμβολισμός κύριων χαρακτηριστικών των σχεδίων

ΜΕΛΕΤΗ	ΓΠΣ δήμου Περάματος	ΓΠΣ δήμου Ιωννίων	ΓΠΣ δήμου Παμβώτιδας	ΣΧΟΟΑΠ δήμου Μπιζανίου	ΓΠΣ δήμου Ανατολής
ΓΠΣ δήμου Περάματος		◇	◇	^	◇
ΓΠΣ δήμου Ιωννίων	◇		◇	^	◇
ΓΠΣ δήμου Παμβώτιδας	◇	◇		◇	◇
ΣΧΟΟΑΠ δήμου Μπιζανίου	^	^	◇		◇
ΓΠΣ δήμου Ανατολής	◇	◇	◇	◇	

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Πίνακας 16: Έλεγχος Ομοιομορφίας βάσει του Κριτηρίου 13: Συμφωνία συμβόλων των κύριων χαρακτηριστικών με τις προδιαγραφές ΕΠΑ

ΜΕΛΕΤΗ	ΓΠΣ δήμου Περάματος	ΓΠΣ δήμου Ιωννίων	ΓΠΣ δήμου Παμβώτιδας	ΣΧΟΟΑΠ δήμου Μπιζανίου	ΓΠΣ δήμου Ανατολής
ΓΠΣ δήμου Περάματος		◇	◇	◇	◇
ΓΠΣ δήμου Ιωννίων	◇		◇	◇	◇
ΓΠΣ δήμου Παμβώτιδας	◇	◇		◇	◇
ΣΧΟΟΑΠ δήμου Μπιζανίου	◇	◇	◇		◇
ΓΠΣ δήμου Ανατολής	◇	◇	◇	◇	

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

Πίνακας 17: Έλεγχος Ομοιομορφίας βάσει του Κριτηρίου 14: Κλίμακα του χαρτογραφικού υλικού

ΜΕΛΕΤΗ	ΓΠΣ δήμου Περάματος	ΓΠΣ δήμου Ιωννίων	ΓΠΣ δήμου Παμβώτιδας	ΣΧΟΟΑΠ δήμου Μπιζανίου	ΓΠΣ δήμου Ανατολής
ΓΠΣ δήμου Περάματος		◇	◇	∨	◇
ΓΠΣ δήμου Ιωννίων	◇		◇	∨	◇
ΓΠΣ δήμου Παμβώτιδας	◇	◇		∨	◇
ΣΧΟΟΑΠ δήμου Μπιζανίου	∨	∨	∨		∨
ΓΠΣ δήμου Ανατολής	◇	◇	◇	∨	

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

Πίνακας 18: Έλεγχος Ομοιομορφίας βάσει του Κριτηρίου 15: Συμμόρφωση με τις προτάσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού

ΜΕΛΕΤΗ	ΓΠΣ δήμου Περάματος	ΓΠΣ δήμου Ιωννίων	ΓΠΣ δήμου Παμβώτιδας	ΣΧΟΟΑΠ δήμου Μπιζανίου	ΓΠΣ δήμου Ανατολής
ΓΠΣ δήμου Περάματος		Λ	Λ	Λ	Λ
ΓΠΣ δήμου Ιωννίων	Λ		Λ	Λ	Λ
ΓΠΣ δήμου Παμβώτιδας	Λ	Λ		Λ	Λ
ΣΧΟΟΑΠ δήμου Μπιζανίου	Λ	Λ	Λ		Λ
ΓΠΣ δήμου Ανατολής	Λ	Λ	Λ	Λ	

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ,
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ



ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΒΟΛΟΣ, 2012